

# 佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧地 块一改造项目改造方案

为实施土地利用总体规划、城乡规划、“三旧”改造专项规划，佛山市三水区云东海街道拟实施佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧地块一改造项目，对位于佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧地块一用地进行改造，特制定《佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧地块一改造项目改造方案》，本改造方案报经三水区人民政府批准后由佛山市三水区云东海街道办事处组织实施。改造方案如下：

## 一、改造地块基本情况

### （一）总体情况

佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧地块一改造项目位于佛山市三水区云东海街道桃园西路以南，韵丰路以北，南丰大道以东，鲁村路以西，项目总面积 2.7066 公顷，折合 40.6 亩。根据所在片区的上位规划及相关规划，结合实际发展需要，云东海街道办事处拟引入社会资金对该地块进行升级改造。

### （二）土地现状情况

按权属划分，涉及云东海街道办事处下属国有建设土地 2.7066 公顷。

改造项目原土地用途为工业用地，原有建筑面积约

13747.83 平方米，毛容积率约为 0.52，年产值为 538.06 万元。现有建筑物已于 2017 年拆除完毕。

### （三）标图入库情况

该改造项目 2.7066 公顷土地已纳入标图入库，图斑编号为 44060707124。

### （四）规划情况

改造项目地块 2.7066 公顷土地符合土地利用总体规划（用途为城镇建设用地）；符合城市（镇）总体规划（位于适建区）。符合详细规划（“三旧”改造单元规划、控制性详细规划），地块规划为居住用地（R2）、防护绿地（G2）。

### （五）历史建筑和古树名木情况

改造项目范围内不涉及古树名木及古树后备资源、历史建筑等历史文化资源保护要素。

## 二、补偿安置情况

该项目不涉及安置情况。

## 三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于全面改造类型，改造模式为政府收储模式模式，属于市场实施，由云东海街道办事处挂牌公开出让土地，土地拍得者实施开发建设，新建后用于二类居住用地（R2）用途 2.7058 公顷，防护绿地（G2）用途 0.0008 公顷。

## 四、需办理的用地手续

改造项目范围不涉及办理用地手续。

## 五、资金筹措

项目拟投入改造资金约为150000万元，拟筹措资金来源为社会资金。

## 六、开发时序

项目开发周期为4年，拟作1期改造提升。开发时间为2019年4月至2023年4月，改造范围用地面积2.7066公顷。

## 七、实施监督

由云东海街道办事处进行公开挂牌出让，出售后签订国有建设用地使用权出让合同，对动竣工事宜进行监管。

## 附件：

1. 项目范围示意图（最新年度影像为底图，标注项目红线范围）

三水区云东海街道办事处

2023年7月10日





云东海街道桃园西路南侧地块一改造项目



