

主动公开

# 佛山市自然资源局三水分局文件

佛自然资三告〔2023〕51号

## 关于佛山市三水区云东海街道大成花厂 “三旧”改造项目二、佛山市三水区云东海街 道桃园西路南侧地块一改造项目 改造方案的批后公告

按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）〉的通知》（粤自然资函〔2021〕935号）规定，经区政府审批，同意佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二、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，具体详见下表及附件，现将改造方案及批复予以公告。

序号	辖区	项目位置	确认面积	改造类型
1	云东海街道	佛山市三水区云东海街道宝月村委会	2.2576公顷	旧厂房改造
2	云东海街道	佛山市三水区云东海街道桃园西路南侧	2.7066公顷	旧厂房改造

附件：佛山市三水区人民政府关于佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二、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的批复

佛山市自然资源局三水分局

2023年8月16日



---

佛山市自然资源局三水分局办公室

2023年8月16日印发

---

# 佛山市三水区人民政府

主动公开

三府复〔2023〕54号

## 佛山市三水区人民政府关于佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二、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的批复

区自然资源分局：

来文《佛山市自然资源局三水分局关于审批佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二、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的请示》（佛自然资三〔2023〕461号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意上报的《佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二改造方案》（详见附件1）。同意该项目采取政府综合整治模式，委托云东海派出所通过微改造方式，对位于三水区云东海街道宝月村委会的2.2576公顷土地实施改造。

二、同意上报的《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》（详见附件2）。同意该项目采取政府主导模式，由土地受让人作为后期开发建设主体，通过全面改造方式，对位于三水区云东海街道桃园西路南侧的2.7066公顷土地

实施后期改造建设。

三、请你局组织以上改造主体及时按照经批准的改造方案办理相关手续。请你局会同区相关部门和云东海街道办事处依规依约进行监管，确保项目有序实施改造。

- 附件：1. 佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二改造方案  
2. 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



## 附件 1

# 佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧” 改造项目二改造方案

为实施土地利用总体规划、城乡规划、“三旧”改造专项规划，云东海街道拟实施佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二，对位于佛山市三水区云东海街道宝月村委会原大成花厂的用地进行改造，特制定《佛山市三水区云东海街道大成花厂“三旧”改造项目二改造方案》，本改造方案报经三水区人民政府批准后由佛山市公安局三水分局云东海派出所组织实施。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大成花厂“三旧”改造项目二位于佛山市三水区云东海街道宝月村委会，南至宝云路，北至芦西路，东至佛山市金银河智能装备股份有限公司用地，西至南丰大道，项目总面积 2.2576 公顷，折合 33.86 亩。

项目范围内现状为一栋七层框架结构建筑及多栋一层建筑，已使用多年，外立面较破旧，场室已空置，对城市形象影响较大。

根据《广东省人民政府办公厅印发关于进一步加强全省政府

专职消防队伍建设意见的通知》(粤府办〔2014〕46号)文件精神，要求城市建成区每7平方公里需建立1个消防站。云东海街道自成立以来，辖区内消防救援服务是由三水区消防大队提供的，目前随着云东海街道城市建设、产业、人口的高速发展，辖区火灾警情呈上升趋势，云东海街道急需建设一个消防站，提供及时高效的火灾救援服务。

为合理利用现有建筑资源，更好地提升公共服务水平，云东海街道派出所组织云东海街道办事处下属国有企业佛山市三水云东海新城开发投资有限公司对该地块现有建筑外立面及相关场室进行改造升级，改造后作为云东海消防用地，改造资金来源为云东海街道财政资金。

## (二) 土地现状情况

按权属划分，改造项目地块历史上属佛山市三水区大成工艺有限公司所有，2015年4月28日，该土地权属人与佛山市三水区新城建设管理委员会签订征收补偿合同，政府完成对该土地的使用权收回工作。该地块现涉及云东海街道办事处下属国有建设土地2.2576公顷。

原土地用途为工业用地，建筑面积约8036平方米，现状毛容积率约为0.4，年产值为200万元。

## (三) 标图入库情况

该改造项目2.2576公顷土地已纳入标图入库，图斑编号为44060707042。

#### **（四）规划情况**

改造项目地块 2.2576 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），地块远期规划为商业用地，为满足辖区群众的公共服务需求，佛山市三水区云东海街道办事处通过微改造的方式，将地块现有建筑改造成云东海消防用地。

#### **（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**

该项目不涉及征地，不涉及安置情况。

### **三、改造主体及拟改造情况**

为盘活利用国有资产，对改造项目实施微改造，暂时用作消防用地，改造模式为政府综合整治模式，属于政府实施，委托云东海派出所改造，对现状建筑进行外立面改造及室内装修，用于存放消防设施用品及消防警务指挥训练中心，提升用地范围绿化景观，并建设停车场，满足消防、工作人员等车位需求。

### **四、需办理的用地手续**

改造项目范围不涉及办理用地手续，不涉及供地。

### **五、资金筹措**

项目改造拟投入改造资金约为 2000 万元，拟筹措资金来源

为云东海街道财政资金。

## 六、开发时序

项目开发周期为 2 年，拟作 1 期改造提升。开发时间为 2019 年 4 月至 2021 年 4 月，改造范围用地面积 2.2576 公顷。

七、项目范围示意图（最新年度影像为底图，标注项目红线范围）





## 附件 2

# 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，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，出让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。

八、项目范围示意图（最新年度影像为底图，标注项目红线范围）



抄送：区发展改革局，区财政局，区住建水利局，区文广旅体局，  
区招商局，区生态环境分局，云东海街道办事处。