

佛山市三水区乐平镇盛凯尚城改造项目四 改造方案

为实施土地利用总体规划、城乡规划、“三旧”改造专项规划和年度实施计划，乐平镇拟对位于乐平镇工业路5号的用地进行改造，特制定《佛山市三水区乐平镇盛凯尚城改造项目四改造方案》，本改造方案报经佛山市三水区人民政府批准后由佛山市三水区乐平镇人民政府组织实施。具体如下：

一、改造地块基本情况

（一）总体情况

三水区乐平镇盛凯尚城改造项目四位于三水区乐平镇工业路5号，东至工业路，南至无名路，西至乐平涌，北至乐华路，项目总面积3.3333公顷，折合50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，乐平镇人民政府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，涉及三水区乐平镇人民政府属下的国有土地3.3333公顷。项目范围内有合法用地手续面积3.3333公顷。

改造项目现状土地用途为工业用地，原有建筑面积约3000平方米，现状毛容积率为0.9，年产值为0万元。建筑

物已于 2011 年拆除完毕。

（三）标图入库情况

该改造项目 3.3333 公顷土地已纳入标图入库，图斑编号为 44060704003。

（四）规划情况

改造项目地块 3.3333 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《佛山市三水区乐平镇中心城区控制性详细规划》，规划为二类居住用地。

（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

项目不涉及补偿安置情况。

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，属于政府主导，由佛山市三水盛凯物业有限公司作为开发建设主体。新建后用于居住用途 3.3333 公顷，新建建筑面积约 82750 平方米，规划容积率 2.5。

四、需办理的用地手续

项目不涉及办理用地手续。

五、资金筹措

项目改造成本估算约为 25000 万元，拟投入改造资金为 25000 万元，资金由改造主体佛山市三水盛凯物业有限公司自行筹措。

六、开发时序

项目开发周期为 1.5 年，拟作 1 期开发建设。开发时间为 2020 年 1 月至 2021 年 5 月，开发面积 3.3333 公顷，主要实施住宅项目改造建设。

七、实施监督

项目属地政府需严格按改造方案的相关要求做好批后监管工作。

附件：项目范围示意图（最新年度影像为底图，标注项目红线范围）

佛山市三水区乐平镇人民政府

2022 年 9 月 13 日



附件：项目范围示意图

项目范围示意图

