

雷州市自然资源局

雷州市附城镇南田村微改造项目 改造方案（草案）公示

根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资函〔2021〕935号）相关要求，进行改造方案（草案）公示。

项目改造主体：南田经济联合社

项目改造位置：雷州市附城镇南田村

项目改造内容：旧村庄微改造，项目用地面积15.1727公顷（约227.59亩），拟采取综合整治的方式进行改造，不涉及供地和用地性质及开发强度的调整。

公示期限：2023年8月17日至9月17日。

反馈方式：信函反馈，雷州市雷南大道55号（邮编524200）

反馈要求：1. 公示期间任何单位和个人对该项目改造方案（草案）存在异议的，必须实名提出书面材料和佐证材料，凡匿名和超过期限的异议不予受理。2. 信件邮戳日提交时间不得超过反馈期限最后一天24:00。3. 反馈信息必须注明联系电话、联系地址、邮政编码。4. 信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

联系电话：0759-8813112 陈敬



雷州市附城镇南田村微改造项目

改造方案

为有效提升南田村村庄综合品质，弘扬清官文化，完善配套设施，改善居住环境，满足人

民群众美好生活的需要，我市拟实施雷州市附城镇南田村升级改造项目，对位于雷州市附城镇南田村的旧村庄部分用地进行微改造。改造方案如下：

一、改造地块基本情况

（一） 总体情况

改造项目位于雷州市附城镇南田村中部区域，微改造用地面积为 15.1727 公顷（227.59 亩），土地证证号为雷集有（2013）第 0001317 号，土地使用权性质为集体，土地使用权人为南田经济联合社。

现状主要为旧村庄用地，建筑用途主要为宅基地，项目范围内土地及其建（构）筑物现状清楚、权属清晰、无争议。

项目涉及区域的村庄基础设施与公共服务设施配置不足，难以满足村庄需求，为弘扬清官文化，推进反腐倡廉建设的深入开展，对廉政教育基地进行升级，对清端园及周边环境进行综合性改造提升。村民改造意愿强烈，实施改造后有助于改善村庄人居环境和村庄形象，促进村庄发展。

(二) 土地利用情况

本项目在 2009 年、最新土地利用现状均为建设用地(村庄), 面积约为 15.1727 公顷。

改造项目用途为农村宅基地、商业用地、文化用地, 自 2009 年前开始使用, 现有建筑物基底面积约为 59649 平方米, 总建筑面积约为 64917 平方米, 建(构)筑物多为砖混结构及简易结构。微改造范围相关建筑结构较好, 为合理利用, 将启动建(构)筑物立面及周边环境整治工作。

(三) 标图入库情况

该改造项目地块 15.1727 公顷土地已标图入库, 图斑编号为 44088200672, 改造类型为综合整治类。

(四) 规划情况

改造项目总用地面积为 15.1727 公顷, 在《广东省雷州市土地利用总体规划(2010-2020 年)调整完善方案》中均为建设用地, 在《雷州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(在编)为农村宅基地, 已纳入《雷州市“三旧”改造专项规划(2021-2025)》(在编), 在《雷州市附城镇南田村微改造项目单元规划》(在编)中, 规划为农村宅基地、文化用地、商业用地、公园绿地等。

改造项目范围不涉及绿线、蓝线、工业用地红线, 涉及紫线的用地将严格落实紫线规划相关要求。



二、改造意愿及补偿安置情况

(一) 改造意愿情况

南田经济联合社通过村民代表大会形式表决，三分之二以上村民代表同意改造。

(二) 补偿安置情况

本项目为综合整治类项目改造，项目改造不涉及土地权属变化，不涉及补偿安置。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于微改造类型，由南田经济联合社作为改造主体，拟采取综合整治的方式进行改造，不涉及供地和用地性质及开发强度的调整。项目包括改造文化广场、清端广场、清廉池西侧防护栏、入园主道路、村南路农房外观、围墙，新增廉政史迹展览馆、清端园游客中心、入园牌坊和主题墙等。

四、需办理的规划及用地手续

改造范围内 15.1727 公顷用地已按规定编制微改造项目单元规划，拟与改造方案一并报雷州市人民政府审批。

五、资金筹措

项目拟投入改造资金总额为 1146.86 万元。其中，清端园升级改造工程费用 379.65 万元，农房外观改造工程 386.40 万元，围墙项目工程费用 380.81 万元。

项目建设所需资金在广东省国家新增债券专项资金、湛

江市财政拨付清端园建设项目资金中统筹安排解决。

六、开发时序

本项目由相关单位及南田经济联合社进行统筹实施开发建设，拟于 2021-2024 年有序开展相关工作（具体时间进度安排以项目实施为准）。

七、实施监管

改造主体负责室外工程、建筑改造工程、市政管网工程、照明工程、绿化工程等。