

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2020〕586号

关于雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江（A地块）“三旧”改造项目预留公益性用地的批复

陈江：

你申请原北和糖厂碎粒板厂陈江（A地块）“三旧”改造项目预留公益性用地方案及相关资料收悉。根据2018年3月6日雷州市住房和城乡建设局《关于雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江（A地块）“三旧”改造单元规划的批复》（雷住建函〔2018〕118号）和《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号），按原批复的规划预留公益性用地方案，经我局局务会议讨论，报市城市规划委员会评审，市政府第十六届95次常务会议原则同意我局《关于审批雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江（A地块）用地“三旧”改造方案的请示》。现批复如下：

一、原则同意雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江（A地块）“三旧”改造项目预留公益性用地方案。

二、严格按照以下开发强度主要控制指标和主要技术经济指标实施。

（一）主要控制指标：1、用地性质：由工业用地变更为住宅用地；2、宗地面积为30276.65平方米，其中住宅用地面积（计容面积）为25735.15平方米，移交公益性用地（道路用地，含红线退缩用地）面积为4541.50平方米；用地规划红线面积为25735.15平方米；3、容积率：小于或等

于 3.0; 4、建筑密度: 小于或等于 45%; 5、绿地率: 大于或等于 25%; 6、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

(二) 其主要技术经济指标: 1、宗地面积 30276.65 平方米, 其中住宅用地面积 (计容面积) 25735.15 平方米、公益性用地面积 4541.50 平方米; 2、用地规划红线面积: 25735.15 平方米; 3、总建筑面积 76948.10 平方米; 4、建筑基底面积: 11575.51 平方米; 5、容积率: 2.99; 6、建筑密度: 44.98%; 7、绿地率: 25.01%; 8、建筑层数: 6 层。

三、按规定和程序办理补交土地出让金及移交公益性用地等有关手续。

四、改造单位必须按照“三旧”相关政策进行改造。否则按照“三旧”改造规定给予相应处罚。

五、本规划应向社会公开, 主动接受社会监督。

六、建设单位接到批复后, 抓紧进行项目前期的准备工作。按“三旧”政策完善有关手续后认真组织实施, 自行改造不准以宅基地出售转让。

七、本批复有效期从批复之日起一年内有效。

此复

附件: 1、《关于雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江 (A 地块) “三旧”改造单元规划的批复》(雷住建函〔2018〕118 号)

2、市城市规划委员会《关于雷州市长源实业有限公司原北和糖厂 A 块 B 块“三旧”改造项目预留公益性用地的批复》(雷规委办函〔2019〕30 号)

3、雷州市人民政府办公室《市政府常务会议纪要》(2020 年第 14 号)

4、雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江 (A 地块) “三旧”改造单元规划开发强度控制图

- 5、雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江(A地块)“三旧”改造单元规划城市设计意向图
- 6、雷州市原北和糖厂碎粒板厂陈江(A地块)“三旧”改造单元规划公益性用地范围图
- 7、单元规划(方案本)

雷州市自然资源局
2020年7月30日

公开方式：依申请公开

抄送：北和镇人民政府，市住房和城乡建设局。