

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2020〕587号

关于雷州市长源实业有限责任公司原北和糖厂（B地块）“三旧”改造项目预留公益性用地的批复

雷州市长源实业有限责任公司：

你公司申请原北和糖厂（B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《关于雷州市长源实业有限责任公司（B地块）“三旧”改造单元规划的批复》（雷住建函〔2018〕119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《关于审批雷州市长源实业有限责任公司原北和糖厂（B地块）“三旧”改造方案的请示》。现批复如下：

一、原则同意雷州市长源实业有限责任公司原北和糖厂（B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26404.62平方米，其中住宅用地面积（计容面积）为22443.93平方米，移交公益性用地面积为3960.69平方米（道路用地面积为2890.29平方米，其它公益性面积为1070.40平方米）；用地规划红线面积为22443.93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、配建占地面积不小于100平方米的垃圾收集点；7、配建占地面积不小于100平方米的供配电设施用地；8、配建建筑面积不小

于200平方米的物业管理用房和建筑面积不小于400平方米的社区公共服务用房；9、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

（二）主要技术经济指标：1、宗地面积26404.62平方米，其中住宅用地面积（计容面积）22443.93平方米、公益性用地面积3960.69平方米；2、用地规划红线面积：22443.93平方米；3、总建筑面积67107.35平方米；4、建筑基底面积：10065.92平方米；5、容积率：2.99；6、建筑密度：44.85%；7、绿地率：25.01%；8、建筑层数：6层。注：配建占地面积不小于100平方米的垃圾收集点；配建占地面积不小于100平方米的供配电设施用地；配建建筑面积不小于200平方米的物业管理用房和建筑面积不小于400平方米的社区公共服务用房；公益性用地用作道路用地和其它公益性用地，其中道路用地面积为2890.29平方米，其它公益性用地为1070.40平方米。

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、《关于雷州市长源实业有限责任公司（B地块）

“三旧”改造单元规划的批复》（雷住建函〔2018〕119号）

2、市城市规划委员会《关于雷州市长源实业有限责任公司原北和糖厂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、雷州市长源实业有限责任公司(B 地块)“三旧”改造单元规划开发强度控制图

5、雷州市长源实业有限责任公司(B 地块)“三旧”改造单元规划城市设计意向图

6、雷州市长源实业有限责任公司(B 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。