# 附件4

里水镇XX村（社区）工业园改造提升项目

改造方案

（参考模板,可根据实际情况修改，内容尽可能详实，文字表述仅供参考）

 XX拟对位于XX的XX工业园改造提升项目进行改造。实施方案如下：

一、项目现状摸查

（一）基本情况

村（社区）XX工业园改造项目位于XX，项目总面积XX亩，为拆除重建类项目。项目范围内涉及集体土地XX亩，其中集体建设用地XX亩（有合法用地手续的XX亩，无合法用地手续的XX亩），集体农用地或未利用地XX亩。

# 项目范围内需完善用地手续的土地面积XX亩。需办理集体建设用地转为国有建设用地的土地面积XX亩。需完善土地征收手续的土地面积XX亩。需按新增建设用地报批程序办理农用地转用和土地征收手续的土地面积XX亩。

 （二）权属及利用现状

项目地块现用途为XX，属XX经济联合社或经济社所有，项目范围内现有建筑物于XX年代建设，至今无办理房产证。现有建筑面积XX平方米，容积率为XX，年产值为XX万元。（请详细描述土地、房屋权属与建筑物使用现状）。

 （三）租赁和拆迁补偿状况

项目内共有厂房XX家，合计占地面积约XX平方米（XX亩）。XX（用地单位）XX年XX月开始使用，租赁合同于XX年XX月XX日到期。（涉及多个用地单位的分别列明；涉及入市出让、租赁的列明情况）。项目需拆除建筑物XX平方米，已拆除XX平方米，已兑现拆迁补偿XX万元。

 （四）该项目范围内无文物或有保留价值的建筑。

 二、项目规划情况

 详细描述项目地块是否符合土地利用总体规划和城乡规划，项目所在范围的控制性详细规划是否已批准，规划用途、容积率等情况，是否有调规的需求等内容。

三、拟改造情况

（一）改造模式：（自主改造、引入投资者、公开交易、土地或载体招租等）

（二）改造主体形成情况：

（三）项目改造拟补偿情况：（需拆迁建筑物、拆迁补偿情况）

（四）资金筹措方式：拟通过自筹资金方式（或引入投资者的方式等）解决前期建设的资金问题。

（五）项目改造初步产业定位。

四、项目实施计划

 请明确项目选定改造主体、完成用地手续办理、拆迁补偿、供地、报建、竣工验收的时间节点，分期改造的列明每期改造节点。

附件：1.项目范围示意图（2016年的影像图作为底图，标注项目红线拆除范围、拆除面积，涉及分期改造的标注分期范围）

 2.现行的土地利用总体规划图

 3.项目控规情况（控规已批准的需提供）

 4.最新的土地利用现状图

 5.最新年度的影像图

 6.项目现场照片

村（社区）

XX年XX月XX日