

# 佛山市自然资源局南海分局

主动公开

## 佛山市自然资源局南海分局关于公开征询 《平地道头工业区工改商项目“三旧” 改造方案（草案）》意见的公告

佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社申报平地道头工业区工改商项目（项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2，面积：1.1344公顷，地块编号：SJXM44060500703001）。该改造方案草案已经我局初审通过，现根据粤自然资函〔2021〕935号文件要求，就《平地道头工业区工改商项目“三旧”改造方案（草案）》征求改造地块原权利人意见，并公开征求社会公众意见。本改造地块原权利人为佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社。

一、公告时间：2023年5月19日至2023年6月2日（共15天）。

二、公告地点：

（一）佛山市自然资源局南海分局官方网站（<http://www.nanhai.gov.cn/fsnhq/bmdh/scgldw/szrzyjnhfj/xxgkml/>）；

（二）位于佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作

社公告栏；佛山市南海区大沥镇平地社区居委会公告栏。

（三）改造地块现场。

三、如对该草案有不同意见的，请在公告期限内将意见以书面形式反馈至佛山市南海区大沥镇城市更新办公室或佛山市自然资源局南海分局城市更新审批管理股。逾期未提出意见的，视作没有意见。

（一）大沥镇城市更新办公室地址：佛山市南海区大沥镇新城大道北1号；联系人：梁先生；电话：0757-85571675。

（二）佛山市自然资源局南海分局地址：佛山市南海区南海大道北28号，联系人：张先生，电话：0757-86258859。

附件：平地道头工业区工改商项目“三旧”改造方案（草案）

佛山市自然资源局南海分局

2023年5月18日



---

佛山市自然资源局南海分局办公室

2023年5月19日印发

# 平地道头工业区工改商项目 “三旧”改造方案（草案）

（项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、  
NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2）

为实施南海区土地利用总体规划、城市总体规划、南海区“三旧”改造专项规划和南海区2022年度“三旧”改造项目实施计划，我区拟实施平地道头工业区工改商项目，对位于广东省佛山市南海区大沥镇平地社区“漱南”地段，北至平地义基工业区，南至平地汇富商业中心，西至保利珑门，东至桂澜路的旧厂房用地进行改造。佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社为项目的申报主体，根据已经批准的《佛山市自然资源局南海分局关于批准大沥镇平地道头工业区工改居、工改商项目城市更新单元计划的批复》（批复文号为佛自然资南复〔2021〕0038号）和佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社的改造意愿征询结果编制改造方案。改造方案如下：

## 一、改造地块基本情况

### （一）总体情况。

#### 1. 改造范围区位及面积。

平地道头工业区工改商项目位于广东省佛山市南海区大沥镇平地社区“漱南”地段，北至平地义基工业区，南至平地汇富商业中心，西至保利珑门，东至桂澜路，改造范围总用地面积1.1344公顷（地块编号：SJXM44060500703001，

面积：11343.61 平方米，2000 国家大地坐标系，下同）。（详见附图 1 平地道头工业区工改商项目范围界线图）

## 2. 项目范围边界调整说明。

改造项目单元计划批复的项目面积为 1.1343 公顷（佛山 2000 坐标系，转换 2000 国家大地坐标系为 1.1345 公顷）。由于原单元计划批复项目范围内有 0.0001 公顷地块不符合“三旧”改造条件，项目实际改造范围界线相比单元计划【单元计划编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2；批复文号：佛自然资南复〔2021〕00038 号】有微调整，将不符合“三旧”改造条件的部分地块剔除，面积由 1.1345 公顷调减至 1.1344 公顷（均为 2000 国家大地坐标系），缩减面积 0.0001 公顷（包括城市道路用地 0.0001 公顷），调减比例为 0.0009%。与单元计划批复相比较，实际改造项目内公益性用地总面积相应减少。（详见附图 2 平地道头工业区工改商项目范围界线调整示意图）

## 3. 实施改造的必要性与合理性评价。

（1）区位优势优越。项目地块位于千灯湖中轴线，是广佛国际商贸城中心区的重要门户形象区域。项目位于大沥镇的中心区域，主要承接广州城市和产业的辐射，完善生活各类配套，引领区域城市、产业和环境共赢发展。因此，项目的功能定位应把握广佛国际商贸城中心区的发展优势，完善大沥镇高品质居住生活的配套，充分发挥广佛国际商贸城

中心区的示范效应。

(2) 人居环境提升。项目地块现状用途为工业用地，地上建筑物为工业厂房，建筑结构以棚架为主，经多年使用已残破不堪，园区环境亟待改善。改造后通过科学合理的规划设计，进一步提升城市形态，优化片区城市功能布局，完善公共服务配套，营造商业氛围。

(3) 土地集约利用，推进产业转型升级。现阶段地块内经营范围以仓储、废旧分拣及加工为主，现状产业已不能满足片区经济的发展要求，且主要靠收取租金来维持生计和寻求发展，土地利用低效，不符合集约节约用地要求。项目地块应发挥其位于广佛国际商贸城中心区的优势，进行城市更新改造，改造后发展方向为打造高质量商业中心，传统低端产业得以向新型产业和现代服务业转型升级，实现资产价值提升和集体收益增加。

## **(二) 土地现状情况。**

改造项目总面积为 1.1344 公顷，项目范围内不涉及“三地”、其他用地、征地留用地、与原“三旧”用地置换的“三旧”用地或其他存量建设用地、使用原“三旧”用地复垦产生的规模或指标的非建设用地。

改造地块 2009 年土地利用现状中，建设用地面积 1.1344 公顷、农用地面积 0 公顷、未利用地 0 公顷；2021 年土地利用现状中，建设用地面积 1.1344 公顷、农用地面积 0 公顷、未利用地 0 公顷。

按权属划分，涉及佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社属下的集体土地 1.1344 公顷（2021 年土地利用现状：建设用地 1.1344 公顷、农用地 0 公顷、未利用地 0 公顷），实地在 2009 年 12 月 31 日前已建设使用，并已按规定标图入库，按建设用地进行报批。

属佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社所有的集体土地（涉及压占面积共 1.1344 公顷），已领取 1 宗土地所有权证【证号：粤（2020）佛南不动产权第 0046773 号（涉及压占面积 1.1344 公顷）】；其中已领取不动产权证（土地使用权证）5 宗，涉及压占面积共 0.9876 公顷，已领取 1 宗建设用地批文【批文号：南国地政（1996）00136 号（涉及压占面积 0.1468 公顷）】；拟办理集体土地完善转用手续 0.22 平方米。

项目范围内不存在抵押、查封情况。（详见附图 3-1 平地道头工业区工改商项目建设拟征（占）用土地权属情况及完善历史用地手续分析图、附表 3-2 平地道头工业区工改商项目土地权属明细表）

改造项目地块现用途为工业用地，建筑用途主要为仓储。为佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社自 2005 年 6 月开始使用，无合法施工报建手续。

改造项目内纳入拆除范围的原有旧厂房建（构）筑物基底面积 0.9 公顷，建筑面积约 1 万平方米，容积率约 1.1，年产值约为 200 万元。截至 2022 年 8 月 30 日，改造项目内

已拆除建（构）筑物基底面积 0.9 公顷，已拆除建筑面积 1 万平方米，项目范围内未拆除的建（构）筑物已拆除完毕。

### **（三）标图入库情况。**

该改造项目地块 1.1344 公顷土地已标图入库，图斑号为 44060527087（压占面积为 1.1342 公顷），44060558018（压占面积为 0.0002 公顷）。

### **（四）规划情况。**

改造项目地块 1.1344 公顷土地全部符合《佛山市南海区土地利用总体规划（2010-2020 年）（调整完善）》（均为城镇建设用地，允许建设区）；符合《佛山市城市总体规划（2011-2020 年）》（1.1344 公顷位于适建区，已编制控规，明确城乡规划管理要求）；已纳入《南海区“三旧”改造专项规划（2019-2025）》和《佛山市南海区 2022 年度“三旧”改造实施计划》；符合控制性详细规划《佛山市南海区大沥镇 NH-B-07-02、04、05 规划编制单元（千灯湖中轴线北段）控制性详细规划》（已法定，批复文号：佛府办函〔2021〕13 号），在详细规划中安排为商业设施用地（0.7162 公顷）、公园绿地（0.4182 公顷）。（以最终规划设计条件为准）（详见附件 4-1 平地道头工业区工改商项目用地实施规划图，附表 4-2 平地道头工业区工改商项目用地实施情况一览表）。

### **（五）项目内历史文化资源情况。**

经核查，项目范围内不涉及历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、

地下文物埋藏区、红色革命文化遗址、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产以及古树名木及古树后备资源。

## **二、改造意愿及补偿安置情况**

### **(一) 改造意愿情况。**

改造项目涉及 1 个权利主体，为佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社。

佛山市南海区大沥镇人民政府已按照法律法规及佛山市“三旧”改造政策规定，就改造范围、土地现状、改造主体及拟改造情况、补偿安置方式及标准等事项充分征求原权利人意见。

佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社已经各农村集体经济组织成员代表大会三分之二以上成员代表同意。

### **(二) 补偿安置情况。**

佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社已制定补偿安置方案，经佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社成员大会表决同意通过并上报佛山市南海区大沥镇人民政府同意，具体补偿安置方案如下：

#### **1.原属利人征地补偿、安置途径。**

本项目在完成地上建（构）筑物拆迁及土地平整后，拟采取挂账收储方式由佛山市南海区人民政府收回土地后以公开招拍挂方式进行出让，佛山市南海区大沥镇平地社区道



头股份经济合作社通过享受土地出让收益补偿分配政策获得货币补偿，获得土地出让收益补偿后采取货币补偿的方式对农村集体经济组织及其成员进行补偿安置，在地块收储前，不需政府实际支付补偿、不安排留用地和不办理社保审核。

## **2.地上建（构）筑物的补偿。**

建（构）筑物补偿将根据佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社与其计划公开选取的土地前期整理合作方所签订的《土地前期整理协议》，建（构）筑物补偿由土地前期整理合作方支付。

被征拆的地上建筑物由房地产评估机构根据测绘结果进行评估补偿（含建（构）筑物、水电设施、装修等建设费用）。

### **（三）开展社会稳定风险评估情况。**

改造地块涉及征收土地 1.1344 公顷，已按规定开展社会稳定风险评估。本项目评估责任主体确定为一般评估，并作自行评估。根据社会稳定风险评估结果，此项目风险较小，准予实施。主要存在风险为宣传工作做得不足导致村民不清楚改造项目的实施进度。针对风险采取的化解措施主要有：

- 1、落实佛山市南海区委政法委、区司法局，区信访局等领导小组的具体工作职责；加强部门沟通。
- 2、拓展宣传渠道，合理引导群众对项目的心理预期，使群众了解项目建设的背景和意义。
- 3、建立公开透明的工作方式，按照政策规定的

作业方式，进行必要的信息公开、听证、事前征询、公示等，不逃避、不隐瞒相关利益方的不同意见和正当诉求。目前已经采取的和下一步将采取的系列风险化解措施，在一定程度上会起到降低或消除社会风险的效果。风险防范及化解的责任主体为佛山市南海区大沥镇人民政府，协助单位为佛山市南海区大沥镇综合治理办公室。

### **三、改造主体及拟改造情况**

#### **（一）改造主体。**

该改造项目属于全面改造类型，拟采取村企合作改造的模式。

由佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社与其计划通过公开方式选取的土地前期整理合作方作为改造主体合作改造，在完成地上建（构）筑物拆迁和土地平整后，通过挂账收储方式由政府收回土地后公开出让，由竞得人对地块进行开发建设。

#### **（二）拟改造情况。**

该改造项目用地拟由佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社作为改造主体与其计划通过公开方式选取的土地前期整理合作方合作实施全面改造。其中，拆除重建用地 1.1344 公顷，拆除建筑面积 10000 平方米，新建建筑面积 22662 平方米，用于商业设施用途（其中 0.3973 公顷用地容积率为 4.5，0.3189 公顷用地容积率为 1.5）；公园绿地（0.4182 公顷），不涉及生态修复、土地复垦用地。（以

上数据最终以规划设计条件为准)(详见附图 4-1 平地道头工业区工改商项目用地实施规划图、附表 4-2 平地道头工业区工改商项目用地实施情况一览表)

### (三) 公益性用地情况。

本项目属于工改商的项目,根据《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市城市更新单元计划管理规定的通知》(佛府办〔2020〕17号)及已批复的单元计划,本项目无偿移交公益性用地比例按 25%执行。

本项目共 1.1344 公顷,根据政策规定,本项目提供公益性用地为:  $1.1344 \times 25\% = 0.2836$  公顷。

根据已批控规,本项目范围内公益性用地面积共 0.4182 公顷(公园绿地 0.4182 公顷)。其中:

0.3003 公顷公益性用地为本项目无偿移交的公益性用地(包括公园绿地 0.3003 公顷),占项目总用地面积 26.47%。该部分无偿移交的公益性用地在办理“集转国”手续后,在主体地块收储时由原土地权属人一并无偿移交政府收储。

0.1179 公顷公益性用地用于平衡平地道头工业区工改居项目(项目编号:大沥镇城市更新单元(2021)NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-1)差额不足部分的无偿公益性用地。该部分公益性用地收储后,在平地道头工业区工改居项目出让金返还前无偿移交给大沥镇人民政府。(公益性用地方案最终以镇街审核为准)(详见附图 5-1 平地道头工业区工改商项目公益性用地示意图、附

表 5-2 平地道头工业区工改商项目公益性用地及公益性设施责任汇总表)。

#### **(四) 联动改造情况。**

根据南府办〔2019〕9号文和南府办〔2021〕24号文，平地道头工业区工改商项目属于工改商项目，不需落实联动改造任务。本更新项目规划为商业设施用地的地块，为平地道头工业区工改居项目的联动改造任务地块，面积 0.7162 公顷（10.743 亩）。

#### **四、需办理的规划及用地手续**

(一) 改造项目范围控规已法定，不涉及需办理的规划手续。

(二) 改造项目范围内拟办理集体土地完善转用手续 0.22 平方米，1.1344 公顷用地需办理旧村庄集体建设用地转为国有建设用地手续。上述用地完善转用、征收手续后，拟采用公开出让方式供地。具体办理用地手续的面积以实际批复的面积为准。

#### **五、资金筹措**

项目改造成本为 3085 万元，拟投入改造资金为 3085 万元，拟筹措资金方式包括自有资金、合作单位投入、银行借贷、市场融资等。其中，第一期拟投入改造资金 1000 万元，第二期拟投入改造资金 2085 万元（以实际投入资金为准）。

#### **六、开发时序**

(一) 项目开发周期为 4 年，拟分一期开发，具体开发

时间以实际供地时间为准，可作动态调整。

开发时间为 2023 年 06 月至 2027 年 06 月，开发面积 1.1344 公顷，主要实施商业、公益性用地建设，其中，商业设施用地为 0.7162 公顷，公益性设施建设用地为 0.4182 公顷，公益性用地在主体地块收储时由原土地权属人一并无偿移交政府收储，其中 0.3003 公顷公益性用地为本项目无偿移交的公益性用地，在主体地块收储时由原土地权属人一并无偿移交政府收储。0.1179 公顷公益性用地用于平衡平地地道头工业区工改居项目差额不足部分的无偿公益性用地，在平地地道头工业区工改居项目出让金返还前无偿移交给大沥镇人民政府。

项目改造共实施建设 0.4182 公顷公益性用地（公园绿地 0.4182 公顷）。其中项目范围内无偿移交公益性用地面积为 0.3003 公顷（公园绿地 0.3003 公顷），占本项目需无偿移交公益性用地总面积的 100%；承担平衡平地地道头工业区工改居项目公益性用地面积为 0.1179 公顷（公园绿地 0.1179 公顷）。

## 七、实施监管

本项目在改造方案批复三个月内签订项目监管协议，项目监管责任主体为佛山市南海区大沥镇人民政府。平地地道头工业区工改商项目改造主体承诺按照国土空间规划及“三旧”改造相关政策、经批准的改造方案及签订的监管协议的要求实施改造，履行相应的义务和责任，按期完成建筑物拆

除及用地手续，按要求提供公益性用地；改造方案批复印发之日起，三年内办理完成用地手续；确保产业用地优先建设；改造主体应自行处理项目改造范围内的经济关系，按与原权利人签订的协议落实补偿安置，维护原权利人的合法权益，确保在改造过程中以及改造之后不产生权属纠纷。

## 八、附图与附表

（一）附图 1 平地道头工业区工改商项目范围界线图；

（二）附图 2 平地道头工业区工改商项目范围界线调整示意图；

（三）附图 3-1 平地道头工业区工改商项目建设拟征（占）用土地权属情况及完善历史用地手续分析图；

（四）附表 3-2 平地道头工业区工改商项目土地权属明细表；

（五）附图 4-1 平地道头工业区工改商项目用地实施规划图；

（六）附表 4-2 平地道头工业区工改商项目用地实施情况一览表；

（七）附图 5-1 平地道头工业区工改商项目公益性用地示意图；

（八）附表 5-2 平地道头工业区工改商项目公益性用地及公益性设施责任汇总表；

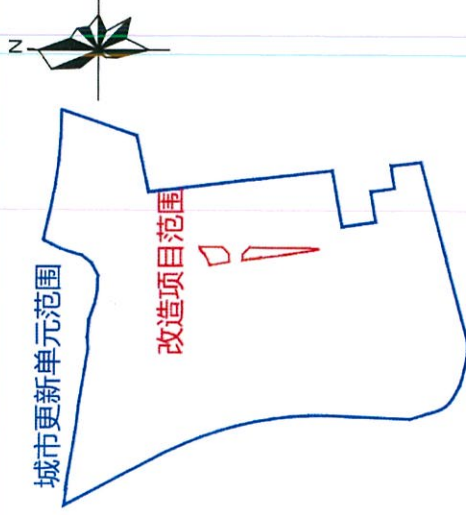
（九）用地红线图（业务编号：202112230000245，地块编号：SJXM44060500703001）。

附图1 平地道头工业区工改商项目







项目范围界线图  
(2009影像图)

城市更新单元和改造项目范围示意图



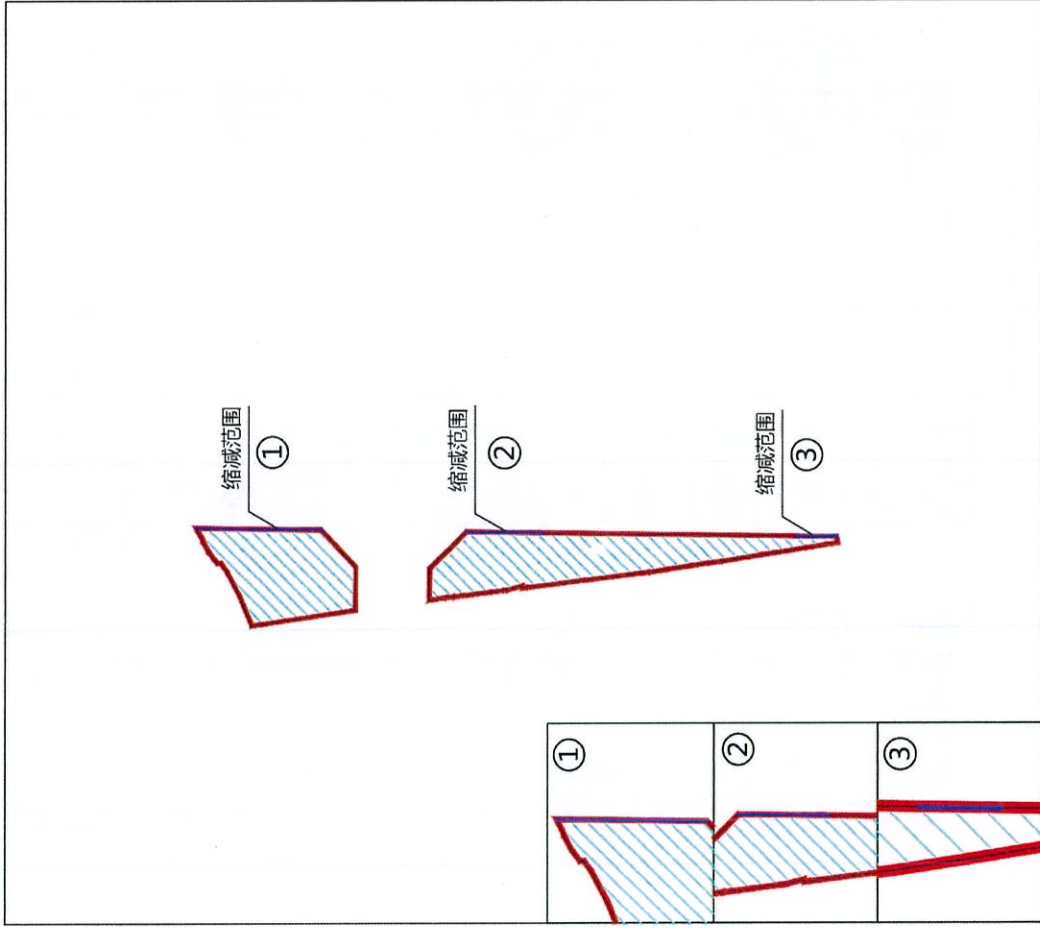
图例

-  城市更新单元范围线  
单元编号: 大沥镇城市更新单元 (2021) NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01  
面积: 191.4432公顷, 佛山2000坐标系
-  改造项目范围  
项目名称: 平地道头工业区工改商项目  
项目编号: 大沥镇城市更新单元 (2021) NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
地块编号SJM44060500703001  
面积: 1.1344公顷, 2000国家大地坐标系
-  标图建库范围线  
标图建库编号: 44060527087  
压占面积1.1342公顷, 2000国家大地坐标系
-  标图建库范围线  
标图建库编号: 44060558018  
压占面积0.0002公顷, 2000国家大地坐标系

坐标系: 2000国家大地坐标系

附图2 平地道头工业区工商项目

项目范围界线调整示意图



单元计划批复项目范围

项目名称：平地道头工业区工商项目  
 项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
 面积：1.1343公顷，佛山2000坐标系  
 1.1345公顷，2000国家大地坐标系



改造项目范围

项目名称：平地道头工业区工商项目  
 项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
 地块编号：SIXM44060500703001  
 面积：1.1342公顷，佛山2000坐标系  
 1.1344公顷，2000国家大地坐标系



缩减部分范围

面积：0.0001公顷，佛山市2000坐标系  
 0.0001公顷，2000国家大地坐标系

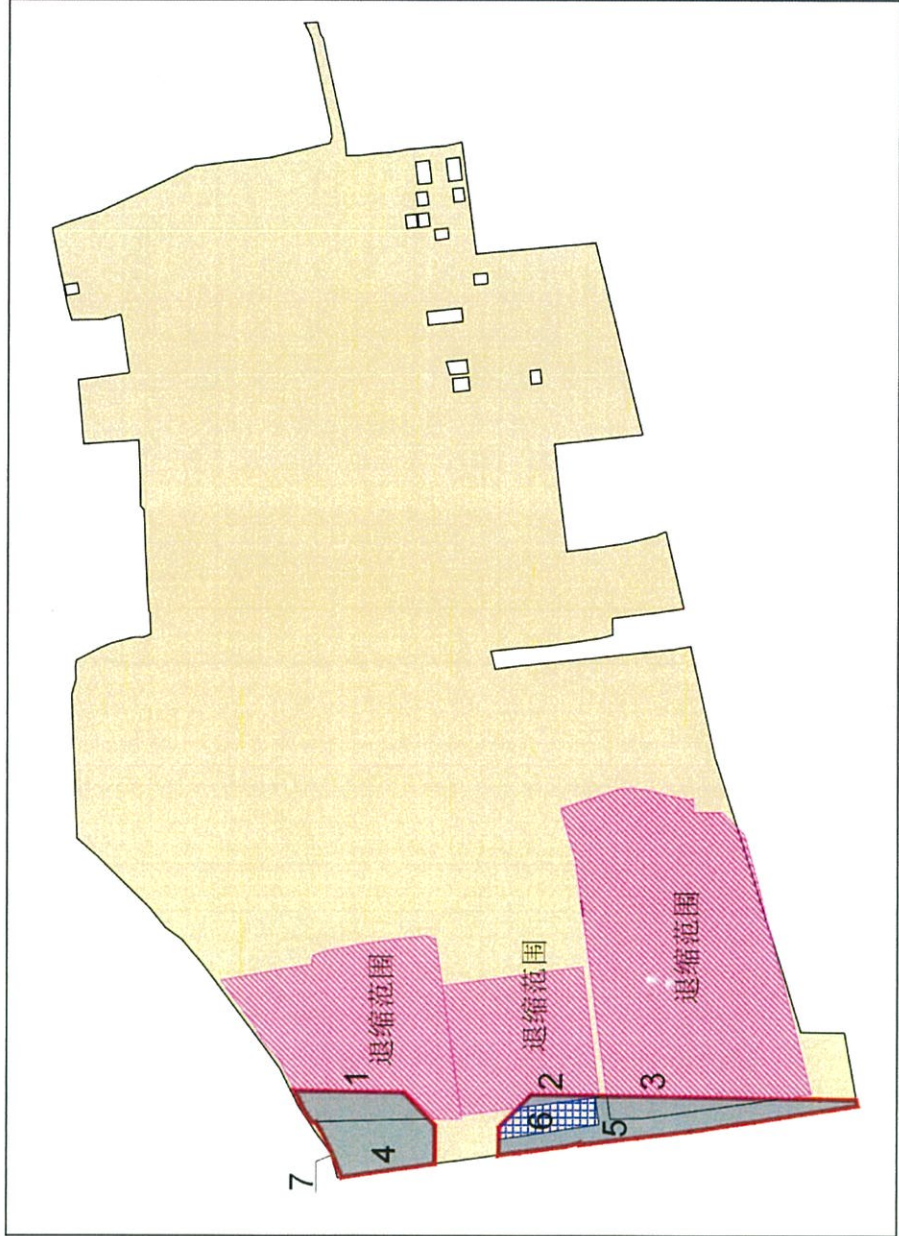
备注：原单元计划批复项目范围内有0.0001公顷地块不符合“三旧”改造条件，需剔除，面积调减比例为例为0.0009%。

坐标系：2000国家大地坐标系









# 附图3-1 平地道头工业区工商项目

## 建设拟征（占）用地权属情况 及完善历史用地手续分析图



### 图例

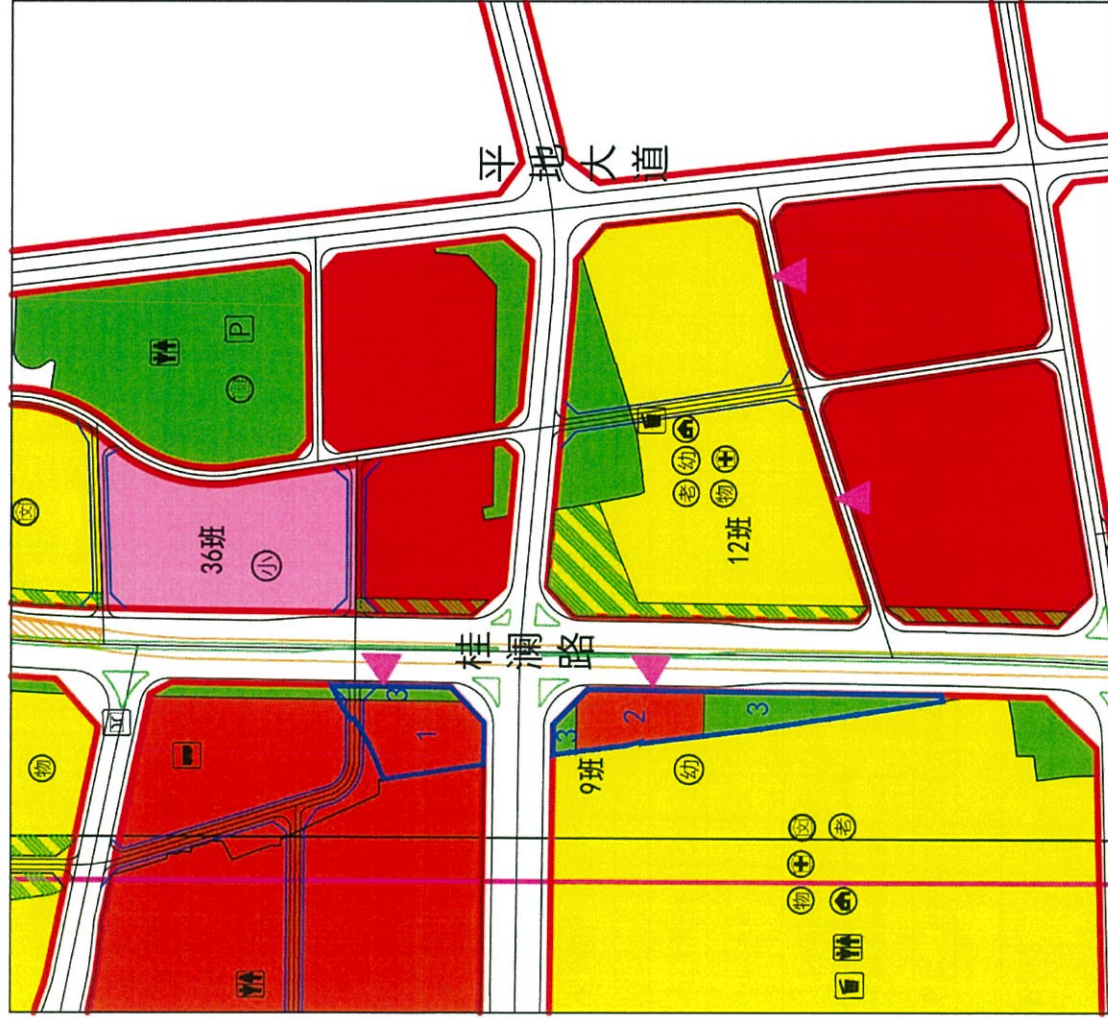
-  改造项目范围/需办理“集转国”手续范围  
项目名称：平地道头工业区工商项目  
项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）  
NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
地块编号SJXM4060500703001  
面积：1.1344公顷，2000国家大地坐标系
-  不动产证（土地使用权证）范围  
（编号1-5；压占面积：1.1344公顷）
-  不动产证（土地使用权证）退缩范围  
（退缩面积：5.6539公顷）
-  已办历史批文用地范围  
（编号：6，面积：0.1468公顷）
-  拟办集体土地完善转用手续  
（编号：7，面积：0.22平方米）
-  所有权证范围  
（面积：29.5848公顷，佛山2000坐标系）

坐标系：2000国家大地坐标系



# 附图4-1 平地道头工业区工商项目

# 项目用地实施规划图



图例



改造项目范围

项目名称：平地道头工业区工商项目  
 项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
 地块编号SJM4060500703001  
 面积：1.1344公顷，2000国家大地坐标系



二类居住用地



商业设施用地



教育科研用地



城市道路用地



地块编号



地块出入口



居委会



小学



幼儿园



托老所



物业管理用房



社区卫生服务站

备注：依据《佛山市南海区大沥镇 NH-B-07-02、04、05 规划编制单元（千灯湖中轴线北段）控制性详细规划》（已法定，批复文号：佛府办函〔2021〕13号）

坐标系：2000国家大地坐标系

附表4-2

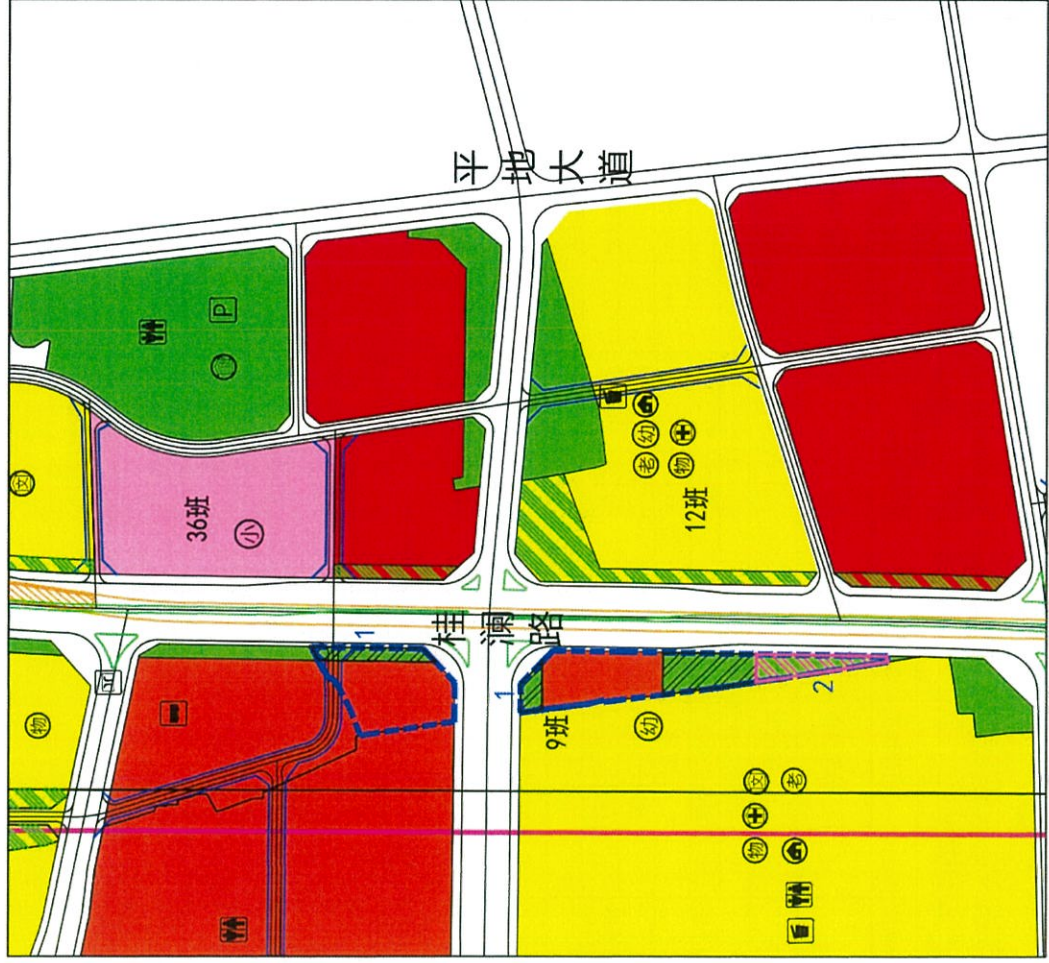
平地道头工业区工商项目用地实施情况一览表

平地道头工业区工商项目 (项目编号: 大沥镇城市更新单元 (2021) NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2)													单位: 公顷	
编号	地块规划用途	实施方式	改造模式	供地方式	用地面积 (公顷) 国家2000坐标	容积率	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑密度	绿化率	建筑限高	配套设施	用地性质	实施用途	项目分期
1	商业设施用地	拆除重建	市场改造主体实施	公开出让	0.3973	4.5	17878.5	塔楼≤30%裙楼≤40%	≥35%	机场、雷达控高	/	国有	融资地块	
2	商业设施用地	拆除重建	市场改造主体实施	公开出让	0.3189	1.5	4783.5	塔楼≤45%裙楼≤45%	≥25%	机场、雷达控高	/	国有	融资地块	一期
3	公园绿地	拆除重建	市场改造主体实施	无偿移交	0.4182	/	/				/	国有	公益性用地	
合计														
													22662.00	

备注: 本《项目用地实施情况一览表及附表》依据《佛山市南海区大沥镇 NH-B-07-02、04、05 规划编制单元 (千灯湖中轴线北段) 控制性详细规划》(佛府办函〔2021〕13号) 成果编制, 具体以最终出具的规划设计条件为准。

附图5-1 平地道头工业区工商项目

公益性用地示意图



图例



改造项目范围

项目名称：平地道头工业区工商项目  
 项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
 地块编号SJM44060500703001  
 面积：1.1134公顷，2000国家大地坐标系



平地道头工业区工商项目范围

面积：1.1344公顷，2000国家大地坐标系



无偿移交公益性用地范围（0.3003公顷）



用于平衡平地道头工业区工商项目无偿公益性用地范围

面积：0.1179公顷，2000国家大地坐标系



公园绿地

坐标系：2000国家大地坐标系

附表5-2

平地道头工业区工改商项目公益性用地及公益性设施责任汇总表

项目名称：平地道头工业区工改商项目（项目编号：大沥镇城市更新单元（2021）NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2）  
 项目面积：1.1344公顷

地块编号	用地性质	用地面积	公益性用地分类	分期	备注
1	公园绿地	0.3003	无偿移交公益性用地（本项目）		
2	公园绿地	0.1179	平地道头工业区工改居项目 无偿移交公益性用地	一期	
	无偿移交公益性用地	0.4182			项目改造共实施建设0.4182公顷公益性用地（公园绿地0.4182公顷）。其中项目范围内无偿移交公益性用地面积为0.3003公顷（公园绿地0.3003公顷），占本项目需无偿移交公益性用地总面积的100%；承担平地道头工业区工改居项目公益性用地面积为0.1179公顷（公园绿地0.1179公顷）
	有偿移交公益性用地	0.0000			
	汇总	0.4182			
	无偿移交公益性用地	0.4182			
	有偿移交公益性用地	0.0000			
公益性用地合计	汇总	0.4182			
备注	1、本项目按政策要求无偿移交公益性用地比例按25%执行，即需无偿移交公益性用地面积为0.2836公顷，由佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社提供，项目改造范围内公益性用地总面积为0.4182公顷，其中0.3003公顷为按政策需无偿移交公益性用地，0.1179公顷为用于平地道头工业区工改居项目无偿移交公益性用地。规划为公园绿地的地块由市场改造主体建设。 2、配建公共设施均按照规划条件执行，拟由竞得人配建，并在完成建设后无偿移交政府。				

单位：公顷

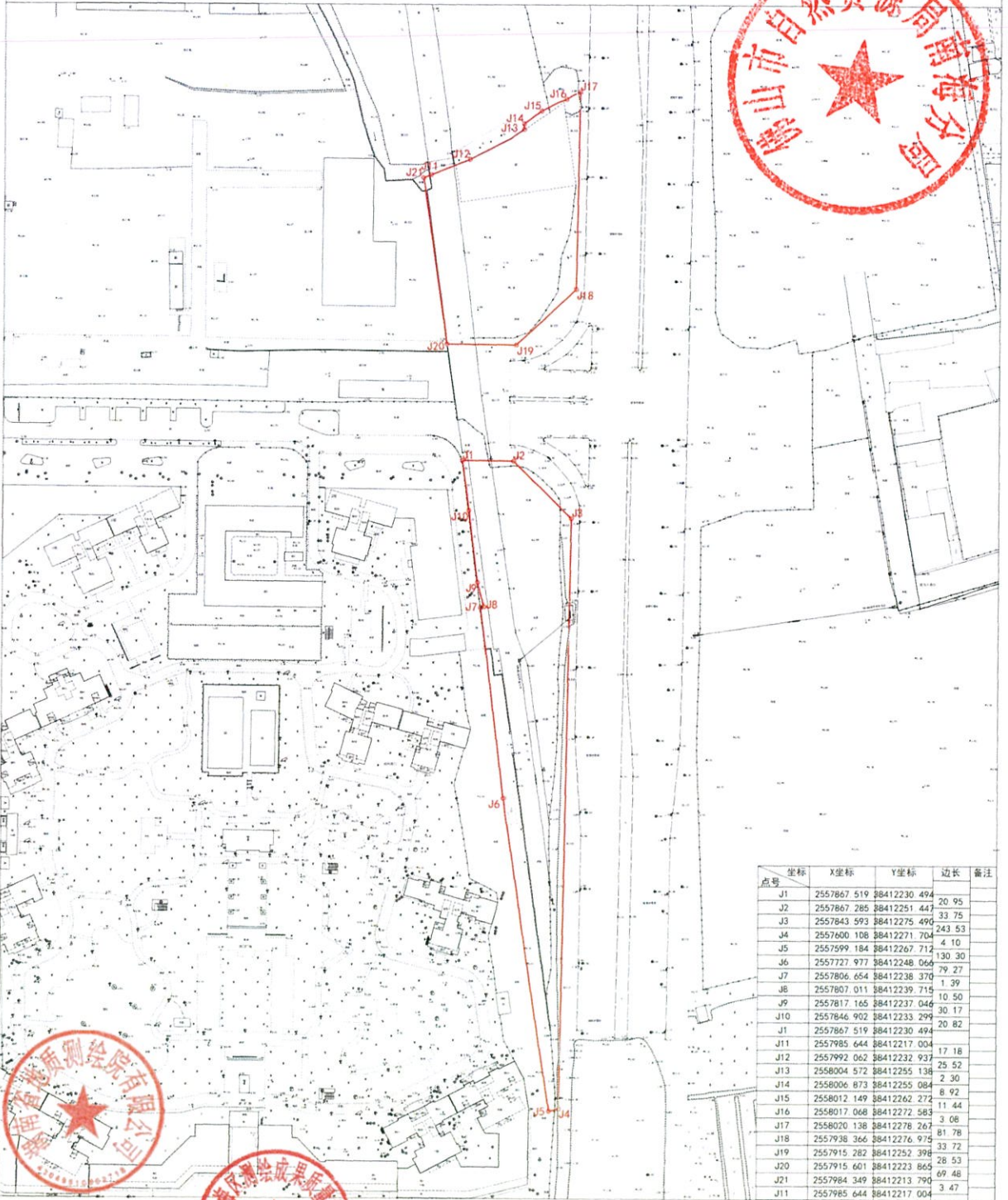
业务编号: 202112230000245

# 用地红线图



单位: m

地块编号: SJXM44060500703001  
 项目编号: 大沥镇城市更新单元(2021)NH-B-07-04-01、NH-B-07-04-02、NH-B-07-05-01-2  
 项目名称: 平地涌头工业区工改商项目  
 用地面积: 11343.61m<sup>2</sup>  
 申请单位: 佛山市南海区大沥镇平地社区道头股份经济合作社  
 图形GUID: [55864D0C-1532-4554-833F-DA0D938A230F]  
 土地座落: 广东省佛山市南海区大沥镇平地社区“墩南”地段



点号	坐标	X坐标	Y坐标	边长	备注
J1	2557867	519	88412230	494	20.95
J2	2557867	285	88412251	447	33.75
J3	2557843	593	88412275	490	243.53
J4	2557600	108	88412271	704	4.10
J5	2557599	184	88412267	712	130.30
J6	2557727	977	88412248	066	79.27
J7	2557806	654	88412238	370	1.39
J8	2557807	011	88412239	715	10.50
J9	2557817	165	88412237	046	30.17
J10	2557846	902	88412233	299	20.82
J11	2557867	519	88412230	494	17.18
J12	2557985	644	88412217	004	25.52
J13	2557992	062	88412232	937	2.30
J14	2558004	572	88412255	138	8.92
J15	2558006	873	88412255	084	11.44
J16	2558012	149	88412262	272	3.08
J17	2558017	068	88412272	583	81.78
J18	2558020	138	88412278	267	33.72
J19	2557938	366	88412276	975	28.53
J20	2557915	282	88412252	398	69.48
J21	2557915	601	88412223	865	3.47
J22	2557984	349	88412213	790	
J23	2557985	644	88412217	004	

2000国家大地坐标系  
 1985国家高程基准  
 土地利用现状分类GB/T21010-2017

1:1600

测量员: 张扬扬  
 绘图员: 张扬扬  
 检查员: 张兴伟

测量日期: 2021-12-30  
 绘图日期: 2021-12-30  
 检查日期: 2021-12-30

