

湛江市坡头区人民政府

湛坡府〔2024〕141号

关于湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目 “三旧”改造方案的批复

坡头区自然资源局：

《湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目“三旧”改造方案》已由区政府常务会议审议并原则通过，现批复如下：

一、同意上报的《湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目“三旧”改造方案》（见附件）。同意该项目采取政府综合整治模式，由湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会作为改造主体，对湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会位于湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会的19900平方米（约29.85亩）土地实施微改造。

二、请你部门会同区农业农村局等相关部门依规依约进行监管，确保该项目有序实施改造。

三、改造方案实施情况须按规定及时报备。

四、本批复自印发之日起生效，有效期二年。

附件：湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目“三旧”改造方案

附件

湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目 “三旧”改造方案

为有效提升城市品质，改善居住环境，满足人民群众美好生活需要，我区拟实施湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目，对位于湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会的旧村庄用地进行微改造。改造方案如下：

一、改造地块基本情况

（一）总体情况。改造项目位于湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会，总面积 19900 平方米（约 29.85 亩），该村建成年代较早、配套设施不完善、生活服务设施不健全、村民改造意愿强烈，实施改造后有助于改善乡村环境和形象，促进乡村发展。

（二）土地现状情况。改造项目现用途为建设用地，现有建筑面积 28848.69 平方米，总业主户数约 200 户。

（三）标图入库情况。该改造项目已标图入库，图斑号为 44080400069。根据《湛江市坡头区乾塘镇三合村微改项目地块 2009 年上盖物占地比例确认表》，改造地块 2009 年 12 月 31 日前上盖物基底面积占项目地块面积比例符合标图入库要求。

（四）规划情况。改造项目总面积 19900 平方米土地符合土地利用总体规划，项目改造不涉及土地权属变化、规划条件调整。

二、改造意愿及补偿安置情况

(一)改造意愿情况。湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会通过村代表大会形式表决，三分之二以上村民代表同意改造。

(二)补偿安置情况。本项目为微改造公益类项目、不涉及土地权属变化、规划条件调整，不需要补偿安置。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于微改造类型，拟采取政府综合整治模式，由湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会作为改造主体。

该项目用地拟由湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会实施微改造，拟对湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会人居环境进行更新改造：清理村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放；清理房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾；清理沟渠池塘溪流淤泥、漂浮物和障碍物；拆除危房、废弃猪牛栏及露天厕所茅房；拆除乱搭乱建；拆除违法违规商业广告、招牌等；整治垃圾乱扔乱放；整治污水乱排乱倒；整治“三线”（电力、电视、通信线）乱搭乱接。村（居）民小组建立的完善垃圾收运长效机制。

四、资金筹措

项目拟投入改造资金为约40万元，项目建设资金由《坡头区2019年和2020年“三旧”改造项目土地增值税奖补资金分配方案》中分配乾塘镇的资金以及村集体自有资金解决。

五、开发时序（改造时限）

该项目改造属于完善类，改造面积约19900平方米，拟改造

时间为 1 年。

六、实施监管

在改造方案正式获批之日起的 3 个月内，按属地原则由坡头区人民政府与湛江市坡头区乾塘镇三合村民委员会签订项目监管协议，并组织有关部门按照监管协议约定，对该项目进行绩效评价与联合监管。

公开方式：主动公开

抄送：湛江市自然资源局

湛江市坡头区人民政府办公室

2024年9月24日印发
