

附件：

徐闻县下洋镇下洋社区后六村乡村振兴项目“三旧”改造方案(草案)

为实施 2023 年度城市更新（“三旧”改造）实施计划，我县拟实施徐闻县下洋镇下洋社区后六村乡村振兴项目，对位于徐闻县下洋镇下洋社区后六村的旧村庄用地进行改造。改造方案如下：

一、改造地块基本情况

（一）总体情况。该改造地块位于徐闻县下洋镇下洋社区后六村，本次改造总面积 40571.56 平方米，该村属老旧的村庄，基础配套设施不完善、村庄服务设施不健全、村民改造意愿强烈，实施改造后有助于改善村庄人居环境和村庄容貌，促进农村经济发展。

（二）土地现状情况。村庄集体建设用地，地块建筑基底面积 12848.39 平方米。下洋镇下洋社区后六村自解放前开始使用至今，村庄建设未按规定办理用地报批和施工报建等相关手续。

（三）标图入库情况。该村改造范围已标图入库，图斑号为 44082500318。根据《徐闻县下洋镇下洋社区后六经济合作社“三旧”改造地块 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为 31.67%，符合标图入库要求。

（四）规划情况。改造项目用地面积 40571.56 平方米，土地符合徐闻县下洋镇国土空间总体规划、土地利用总体规

划、徐闻县下洋镇下洋社区后六村规划，规划为村庄建设用地。

二、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿。下洋镇政府征求村民改造意愿，村民改造意愿强烈。

（二）补偿安置情况。该村因基础配套设施不完善、村庄服务设施不健全，不能满足现在生活、生产要求，因此在不改变原土地权属的基础上进行完善配套设施，不存在补偿安置。

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改造，由徐闻县下洋镇人民政府作为改造主体。拟对道路两边进行加宽（加宽1米、厚15厘米、长800米）及配套设备建设、人行道铺贴彩砖882.34平方米、安装挂壁50W太阳能路灯89套、安装50W太阳能路灯25套、室外地坪85.5平方米及周边配套设施建设；休闲场所及配套设备建设等改造工程。

四、资金筹措

项目拟投入改造资金为50万元，其中道路两边加宽（加宽及配套设备建设10万元，休闲场所及配套设备建设40万元。资金来源为乡村振兴驻镇帮镇扶村项目资金。

五、开发时序（改造时限）

该项目改造属于完善类，项目改造时间为2022年6月

至 2023 年 11 月，主要对道路两边进行加宽（加宽及配套设备建设、休闲场所及配套设备建设等。

六、实施监管

改造主体负责对道路两边进行加宽（加宽及配套设备建设、休闲场所及配套设备等建设。由县政府作为监管主体，按照批准的建设规模、内容和标准组织实施监管，切实做好投资控制等措施进行监管。