

2025年低效用地再开发（城中村拆除新建）项目申报表

填报镇街:东区街道

市人民政
石岐街道办事处

序号	镇区	项目编号	城中村名称 (行政村)	项目名称	实施方式	改造面积		项目概况	改造安排 (20XX年-20XX年)	最新/三调/二调地 类情况	规划情况		当前工作进度情况												2025年拟投入资金（万元）		预判年内影响项目推进 的主要问题	备注
						公顷	亩				是否符合国 土空间总体 规划	是否符合城 中村改造专 项规划	是否纳入 自然资源 部标图入 库范围	是否已开展 土地房屋等 基础数据调 查	是否已开展历 史文化资源调 查评估并制定 保护方案	是否已编制 项目单元规 划方案	是否已与村 集体、村民 协商改造事 宜	是否已编 制项目资 金平衡方 案	是否已 编制改 造方案	是否已编制 项目具体补 偿安置方案	村（居）民同 意率情况（或 签约率情况）	是否申报城 中村改造专 项借款	是否申报城 中村改造政 府专项债券	政府投资	企业投资（土 地整备主体）			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	
1	东区街 道	DQJD- 0001	桥岗社区	沙岗片 区城中 村改造 项目	全面改造	27.27	409.05	项目改造单元北临博 爱路，南接槎南路， 东起兰桂路，西到沙 石公路，总用地面积 27.27 公顷（409.05 亩），其中全面改造 范围 15.78公顷 （236.7亩），涉及 约390户；现状保留 范围11.49 公顷 （172.35 亩）	2025年-2029年	最新/三调/二调地类 均为建设用地	是	是	大部分纳 入	是	是	否	是	是	是	是	全面改造范围 内意愿调查工 作已完成，村 集体物业改造 同意率为 92.39%；集体 土地上盖建筑 物合法权利人 改造同意率为 90.05%；国有 土地上盖建筑 物合法权利人 改造同意率为 85.11%	否	否	0	90213.81	一是城中村改造专项借款 申报的进度情况；二是市 级土地出让金分成方案暂 未明确		
合计						27.27	409.05																					

填表说明：
1. (3) “项目编号”为镇区名称缩写+4位数流水号，如石岐街道：SQJD-0001。
2. 实施方式(6)、规划情况(12)(13)及当前工作进度情况(14)-(21)、(23)(24)等项为下拉列表，选填相关内容。

2025年低效用地再开发（城中村整治提升）项目申报表

填报镇街:

序号	镇区	项目编号	城中村名称（行政村）	项目名称	实施方式	改造面积		项目概况	改造安排（20XX年-20XX年）	规划情况		当前工作进度情况									2025年拟投入资金（万元）		预判年内影响项目推进的主要问题	备注
						公顷	亩			是否符合国土空间总体规划	是否符合城中村改造专项规划	是否纳入自然资源部标图入库范围	是否已开展历史文化资源调查评估并制定保护方案	是否已编制控规或项目单元规划	是否已与村集体、村民协商改造事宜	是否涉及拆迁补偿事宜	是否已编制改造方案/设计方案	村（居）民同意率情况	是否申报城中村改造政府专项债券	当前是否已动工改造	政府投资	社会投资		
（1）	（2）	（3）	（4）	（5）	（6）	（7）	（8）	（9）	（10）	（11）	（12）	（13）	（14）	（15）	（16）	（17）	（18）	（19）	（20）	（21）	（22）	（23）	（24）	（25）
1	东区街道	DQJD-0002	库充村	东区街道库充城中村微改造项目	微改造	32.96	494	项目东邻东苑南路、西靠兴中道、南临博爱路、北有中山路，涉及改造范围约32.96公顷、户数约1462户。	2023年-2025年	是	是	否	是	是	是	否	是	2024年7月18日至2024年7月26日在线上和线下进行了方案公示，期间收到反馈意见3条，均已研究处理	是	是	1900.79		城中村微改造项目涉及范围广，影响居民群众多，且旧村建筑建成年代久远、质量较差，预计施工中产生的意见和建议和设计变更较多，可能影响项目进度。	
2	东区街道	DQJD-0003	新安村	中山市东区街道城中村微改造项目（新安村）	微改造	11.20	168	项目东邻沙石公路、西靠梯横西街、南临金钟湖碧道、北有新安路，涉及改造范围约11.20公顷、户数约210户。	2025年-2026年	是	是	否	否	是	是	否	否	正在开展改造意愿调查	是	否	708.51		1、项目涉及现有停车场、公共活动场地等区域翻新，由于上述区域部分用地是无证地，改造后可能会判定为新增非农建设违法用地。 2、项目的专项债申请暂未获批，改造资金未有保障。	
3	东区街道	DQJD-0004	三溪村	中山市东区街道城中村微改造项目（三溪村）	微改造	13.72	206	项目北临兴文路、南至南外环路、西有三溪路、东邻时代云来小区，涉及改造范围约13.72公顷、户数约266户。	2024年-2026年	是	是	否	是	是	是	否	否	正在开展改造意愿调查	是	否	2904.09		1、项目涉及现有停车场、公共活动场地等区域翻新，由于上述区域部分用地是无证地，改造后可能会判定为新增非农建设违法用地。 2、项目的专项债申请暂未获批，改造资金未有保障。	
4	东区街道	DQJD-0005	槎桥村	中山市东区街道城中村微改造项目（槎桥村）	微改造	27.21	408	项目北临槎南路、南至南外环路、东到槎桥村旱坑大街、西靠中山市特殊教育学校，涉及改造范围约27.21公顷、户数约700户。	2024年-2026年	是	是	否	否	是	是	否	否	正在开展改造意愿调查	是	否	1419.11		1、项目涉及现有停车场、公共活动场地等区域翻新，由于上述区域部分用地是无证地，改造后可能会判定为新增非农建设违法用地。 2、项目的专项债申请暂未获批，改造资金未有保障。	
合计						85.09	1276																	

填表说明：
1.（3）“项目编号”为镇区名称缩写+4位数流水号，如石岐街道：SQJD-0001。
2.实施方式（6）、规划情况（11）（12）及当前工作进度情况（13）-（18）、（20）（21）等项为下拉列表，选填相关内容。

2025年低效用地再开发（城中村拆除新建）项目预备库申报表

填报镇街：

序号	镇区	项目编号	城中村名称 (行政村)	项目名称	实施方式	改造面积		项目概况	改造安排 (20XX年-20XX年)	最新/三调/二调地类情况	规划情况		当前工作进度情况										2025年拟投入资金（万元）		预判年内影响项目推进的主要问题	备注	
						公顷	亩				是否符合国土空间总体规划	是否符合城中村改造专项规划	是否纳入自然资源部标图入库范围	是否已开展土地房屋等基础数据调查	是否已开展历史文化资源调查评估并制定保护方案	是否已编制项目单元规划方案	是否已与村集体、村民协商改造事宜	是否已编制项目资金平衡方案	是否已编制改造方案	是否已编制项目具体补偿安置方案	村（居）民同意率情况（或签约率情况）	是否申报城中村改造专项借款	是否申报城中村改造政府专项债券	政府投资			企业投资（土地整备主体）
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)
1	东区街道	DQJD-0006	齐富湾社区	环五马峰片区城中村改造项目	全面改造	77.39	1160.85	改造片区位于东区街道北部岐江新城区域，位于长江路东侧，北至世纪大道，东南靠五马峰山。总用地面积77.39公顷（1160.85亩），涉及白沙湾和老富头两个村约1187户权利人。	2025年-2030年	最新/三调/二调地类均为建设用地	是	是	否	否	否	否	否	否	否	否	目前已完成白沙湾村集体物业改造意愿表决工作，改造同意率为84.93%。白沙湾村私人国有用地调查登记率为64.43%，同意率为63.18%；私人集体用地调查登记率为64.75%，同意率为64.23%	否	否	0	500	目前处于意愿调查阶段，存在的主要问题是项目资金筹备。	
2	东区街道	DQJD-0007	新鳌岭社区	和景花园片区改造项目	全面改造	5.98	89.70	项目位于东区街道博爱路与起湾道交汇处的和景花园及和景大酒楼地块，改造范围5.98公顷（89.7亩），涉及约728户。	2025年-2028年	最新/三调/二调地类均为建设用地	是	是	否	否	否	否	否	否	否	否	改造意愿登记率为98.49%，同意全面改造的比例为99.72%	否	否	0	0	已完成意愿调查，居民改造意愿强烈。存在的主要问题一是项目推进路径缺乏明晰指引；二是旧城镇改造不属于城中村改造政策范围，缺乏政策依据。	
合计						83.37	1250.55																				

填表说明：
1. (3) “项目编号”为镇区名称缩写+4位数流水号，如石岐街道：SQJD-0001。
2. 实施方式(6)、规划情况(12)(13)及当前工作进度情况(14)-(21)、(23)(24)等项为下拉列表，选填相关内容。