

番禺区城市更新局关于调整广州市番禺区 南村镇里仁洞村更新改造实施方案 批复内容的补充复函

广州市番禺区南村镇里仁洞村股份合作经济社：

《番禺区城市更新局关于广州市番禺区南村镇里仁洞村更新改造实施方案的批复》(番更新复〔2022〕2号，下称“《批复》”)已于2022年11月10日印发。为落实片区城市更新单元详细规划局部调整，结合项目实施过程中实际情况，你单位会项目实施主体组织编制了《广州市番禺区南村镇里仁洞村更新改造实施方案的调整事项》(下称“《调整事项》”，具体详见附件)，相关调整事项经区城市更新工作领导小组2024年第3次会议审议并原则同意。调整《批复》内容如下：

一、关于《批复》第七点

第3段表述调整为：“二类居住用地，用地面积53.4981公顷，容积率1.01-4.8，计容建筑面积232.9738万平方米。其中，复建居住用地(BA0904019、BA0904022、BA0904024、BA0906018、BA0906039、BA0906051、BA0906053、BA1001017、BA1001020、BA1001066、BA1003010、BA1003031、BC0502077)，用地面积29.2502公顷，容积率2.92-4.53，计容建筑面积128.4116万平方米；融资居住用地(BA0906014、BA0906016、BA0906017、BA0906035、BA0906040、BA0906055、BA0906126、BA1001025、

BA1003019、BC0502067、BC0502068、BC0502080)，用地面积 24.2479 公顷，容积率 1.01-4.8，计容建筑面积 104.5622 万平方米。”

第 11 段表述调整为：“无法单独开发的零散用地 0.1493 公顷[其中，二类居住用地（BA1001026），用地面积 0.0153 公顷；商业用地（BC0502054），用地面积 0.0008 公顷；区域公用设施用地（BA1003015），用地面积 0.0013 公顷；公共交通场站用地（BC0502082），用地面积 0.0212 公顷；社会停车场用地（BC0502083、BC0502087），用地面积 0.0634 公顷；消防用地（BC0502084），用地面积 0.0212 公顷；公园绿地（BC0502085、BC0502086），用地面积 0.0263 公顷]，该部分用地在本次方案中不统计建筑面积。”

二、关于《批复》第八点第（四）项

第 1 小点表述调整为：“复建住宅及物业用地 42.0681 公顷，通过划拨方式供地给改造主体。”

第 2 小点表述调整为：“融资住宅及商业用地 26.5582 公顷，通过协议出让方式供地给实施主体进行开发建设。”

第 10 小点表述调整为：“无法单独开发的零散用地 0.1493 公顷，其中，0.0173 公顷由村出具同意注销相关权证且放弃征收土地补偿费用和被征地农民社会保障费用等征地所需补偿的证明，并由实施主体清拆平整后，交由政府相关主管部门统筹；0.1320 公顷由村申请注销相关权证后，按现状无偿交由广州市番禺区土地开发中心收回，后续处置工作可根据区政府工作会议纪要（〔2024〕41 号）执行。”

三、已批复的实施方案与《调整事项》中相关数据存在冲突的，以《调整事项》中的数据为准。

四、原《批复》其余内容不变。请你单位根据原《批复》及上述调整内容，严格落实有关要求，积极稳妥推进里仁洞村更新改造项目工作。

专此函复。

- 附件：1. 番禺区城市更新局关于广州市番禺区南村镇里仁洞村更新改造实施方案的批复（番更新复〔2022〕2号）
2. 广州市番禺区南村镇里仁洞村更新改造实施方案调整事项

番禺区城市更新局（代章）

2025年1月17日

公开方式：主动公开

抄送：市规划与自然资源局番禺区分局、区住房城乡建设局、区城市管理和综合执法局、区水务局、区土地开发中心、区文化广电旅游体育局、区发展和改革委员会、区基本建设投资管理中心、区教育局、市生态环境局番禺分局、区公安分局、区民政局、区财政局、区交通运输局、番禺供电局、区农业农村局、区科工商信局、区卫生健康局、区消防大队、区司法局、区信访局、区投资促进中心、区税务局、区政务服务和数据管理局，南村镇。