

# 光伏绿色小镇项目实施方案

# 第一部分

# 光伏小镇建设的指导思想

# 1、项目背景

xxxx引进xxxx形成联合投资体，在本市辖区内的普东镇建设光伏小镇，实现一产发展光伏特色现代设施农业、二产完备光伏全产业链与三产旅游休闲服务业的三者有机结合，创造性的走出了一条发展光伏产业与解决三农问题并举的新路。

## 2、项目成功的前提条件

### 农民传统的生产生活方式



独一家一户的种植模式，规模小，机械化程度低，议价能力弱

独门独院，占地面积大，需要大量空间存放农具和农产品

直接上楼



农具、农产品无处存放、拆迁补偿等问题

### 中心社区生活模式



中节能光伏农业科技大棚项目为光伏小镇的建设奠定了良好的基础



### 中节能光伏农业科技大棚



改变传统生产方式：

- 租用农民手中的土地三十年
- 雇用供地农民为农业工人
- 棚顶发电，棚下种植，产业化运作
- 种植、加工、销售一条龙经营，提升产品附加值



改变原有生活方式：

- 本地安置就业
- 机械化作业，农民无须自备农具
- 工厂化处理无需自行储藏
- 大棚内农民工作条件大为改善
- 为农民免费提供住房并适当给予拆迁补偿



### 3、项目目标

- **环境——成为新能源应用、节能减排型低碳示范区**
- **社会——通过农村三化、实现农民持续增收、建设和谐社区**
- **经济——循环经济区带动镇域经济持续增长**
- **资源——实现土地面积增加、价值增值**

### 3、指导思想

一二三产同步推进，小城镇与中心社区统筹发展，以全产业链的光伏产业来改变农村原有的生产和生活方式，将低碳生活、和谐生产融入到中心社区建设中，兼顾政府、投资方、农民的利益，实现互利共赢。科学规划、可持续发展，完成普东镇在结构和功能上的转变，最终树立一个新农村建设的样板。



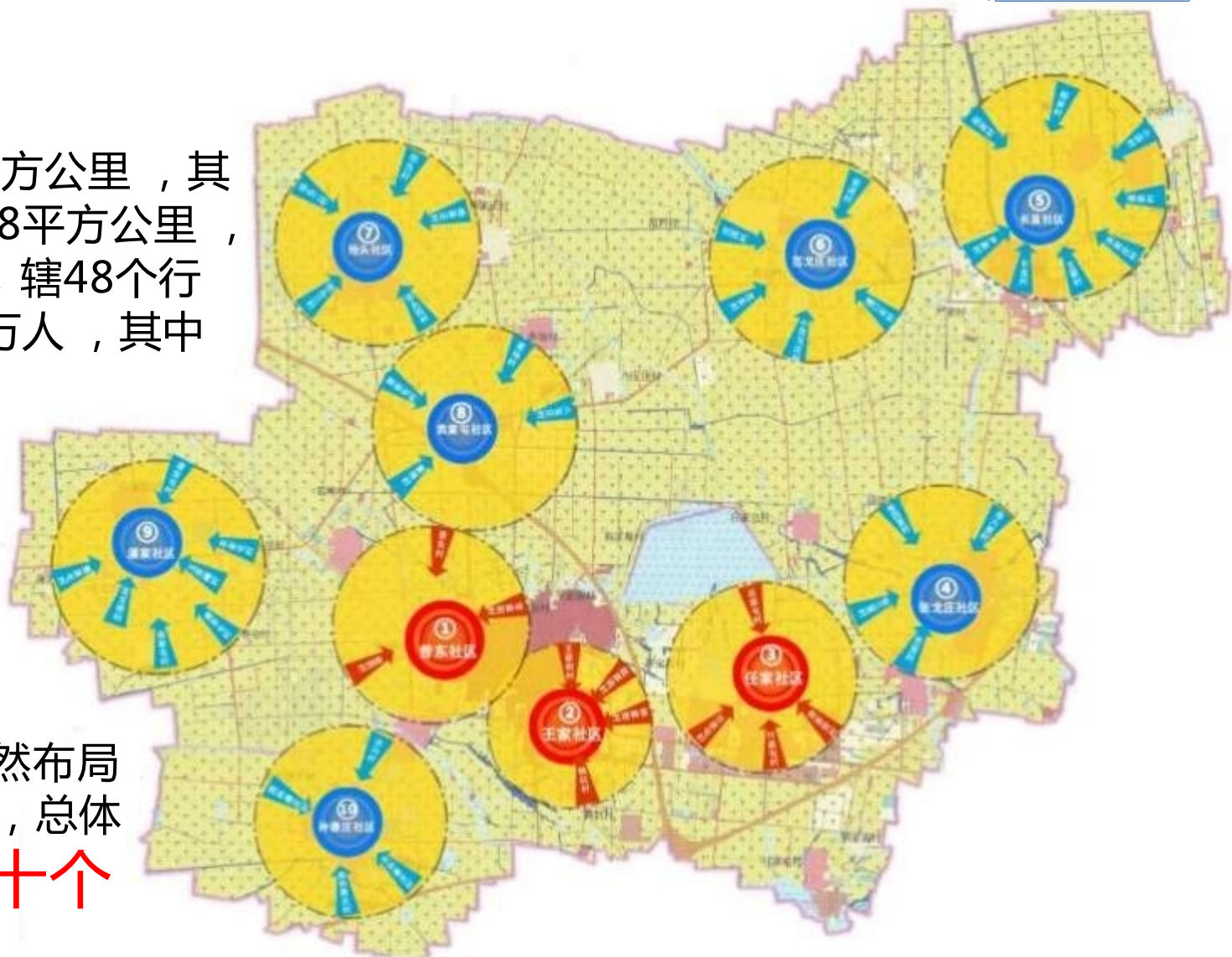
## 第二部分

## 光伏小镇总体规划



# 光伏小镇总体规划

普东镇面积89.4平方公里，其中城镇建设用地3.8平方公里，耕地50平方公里，辖48个行政村，总人口4.2万人，其中农村人口3.7万人。



从现有村庄的自然布局和产业分布考量，总体将普东镇规划为**十个中心社区**。





# 形成“三核、一带、七区”的圈层空间布局

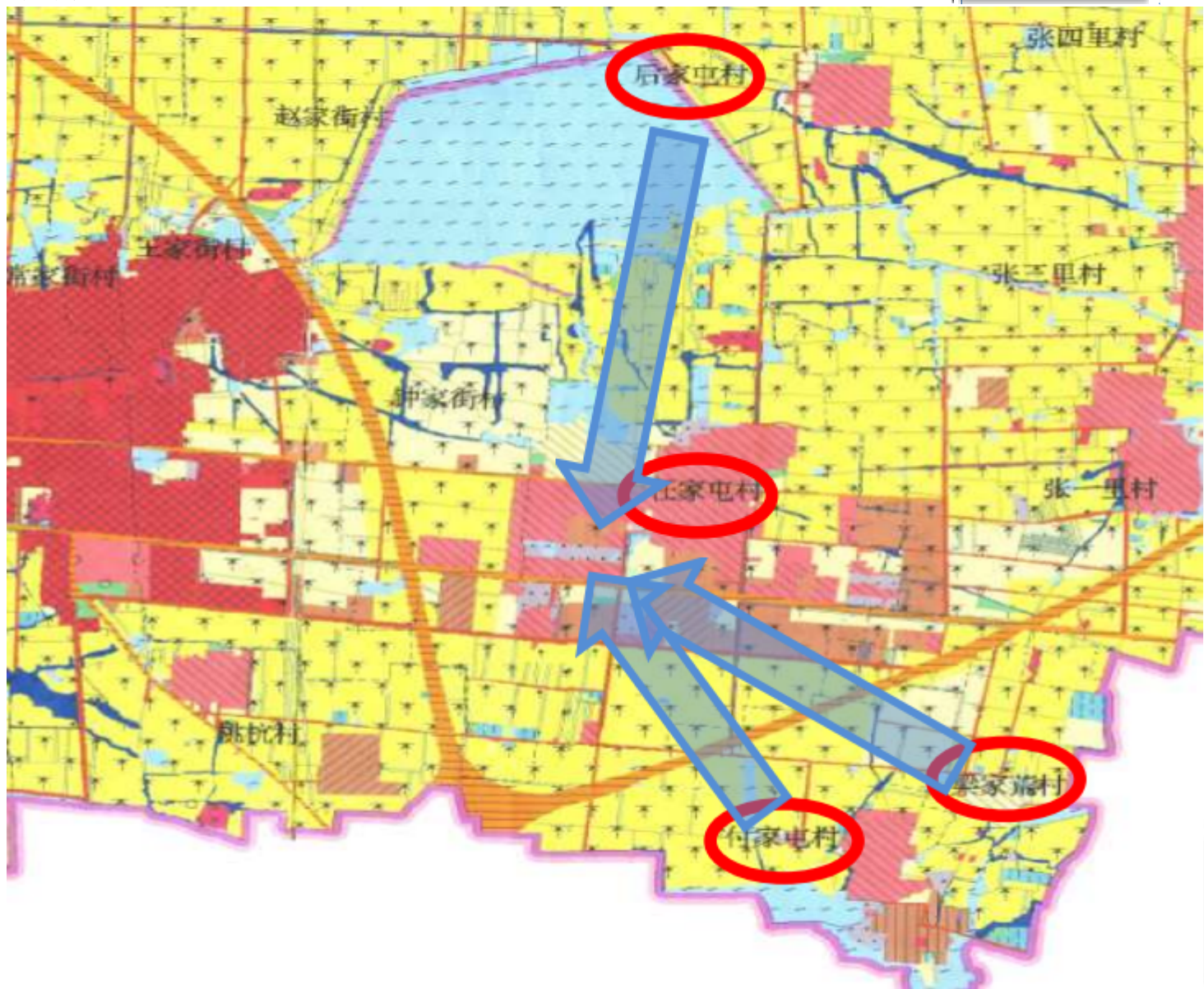


## 第三部分

# 光伏小镇一期实施方案

# 1、项目一期规划

项目一期选择紧邻相关核心企业及主要景观龙泉湖的梁家荒、任家屯、后家屯、付家屯四个村进行试点，合并为**任家社区**。





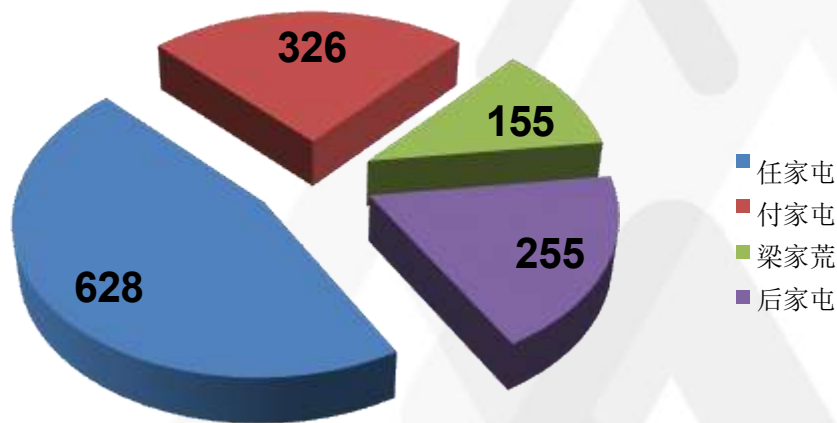
## 2、项目实施内容

- 1、 先建后拆，将原有宅基地复垦为农田；
- 2、 按照平均每处宅基地**两套**楼房的标准免费向农民提供住房；
- 3、 xxxx经过评估后按宅基地实际情况给予拆迁补偿；
- 4、 投资方建设功能完备、蕴含光伏元素的中心社区；
- 5、 投资方租用四个村现有农田及复垦的农田建设光伏农业科技大棚，雇佣本村农民为农业工人；
- 6、 复垦后节约的土地指标，遵循土地增减挂钩的政策予以转让或置换，所获收益用来弥补社区建设投资。

### 3、宅基地动迁

任家社区项目涉及的四个村庄，总面积6597亩，其中耕地5642亩，宅基地380亩，村庄规划区内可利用建设用地面积共**1049**亩。

四村宅基地分布



村庄名称	任家屯	付家屯	梁家荒	后家屯
宅基地数量	628	326	155	255
宅基地单位面积	12*15	12*17	12*15	12*15
宅基地总面积	169.6	99.8	41.8	68.8
村庄规划区可利用面积	450	250	125	171

### 3、宅基地动迁

任家社区项目宅基地拆迁、搬迁费用为：

拆除旧房费用：1343处 × 5000元 = 672万元。

养殖户建筑面积补助：3000m<sup>2</sup> × 1200元 = 360万元。

地上建筑物补贴：1343处 × 60000元/处 = 8058万元。

青苗补偿：187亩 × 1000元/亩 = 19万元。

土地复垦：1347处 × 3000元/处 = 403万元。

总计：**9512**万元

★ 搬迁、拆迁费用由投资方承担



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/205213120014012004>