

潮州市潮安区自然资源局

安自然资三旧示〔2022〕10号

潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造 方案草案公示

根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引》（2021年版）的有关规定，现将《潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造方案（草案）》有关事项公示如下：

一、项目名称：潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造项目。

二、公示内容：潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造方案草案。

三、地块位置、面积：凤塘镇东龙村“鱼盒片”，面积1.4931公顷。

四、地块改造类型、改造模式：该项目属于全面改造类型，拟采取农村集体自行改造模式。

五、对本方案有不同意见，应当在本公告之日起15日内向潮州市潮安区自然资源局书面提出。

本公示期限为2022年11月16日至2022年11月30日。
特此公示

附件：潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造方案（草案）

潮州市潮安区自然资源局
2022年11月16日



潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造方案（草案）

为实施土地利用总体规划、城镇总体规划、详细规划和年度实施计划，凤塘镇东龙经济联合社拟实施潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社“旧厂房”改造项目，对位于东龙村“鱼盒片”的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

一、改造地块基本情况

（一）总体情况。改造地块位于凤塘镇东龙村“鱼盒片”，总面积 1.4931 公顷（折 22.396 亩），现状为简易厂房等，存在厂房建筑质量一般，加工技术落后，能耗高、产出低、区域道路不通畅等问题。现有容积率较低，年产值较少。

（二）土地现状情况。改造项目地块 1.4931 公顷，现状建设用地 1.4931 公顷，为潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社属下的集体土地，实地在 2009 年 12 月 31 日前已建设使用，并已按规定标图入库，按建设用地进行报批。

改造项目地块现用途为工业用地，用于卫生洁具生产，为广东翔华科技股份有限公司自 2004 年 6 月开始使用，无合法用地手续和施工报建手续，现有建筑面积 13435.08 平方米，现有容积率 0.89，年产值 600 万。

（三）标图入库情况。该改造项目地块 1.4931 公顷土地已标图入库，图斑号为 445121FT210。

（四）规划情况。改造项目地块符合土地利用总体规划、城市总体规划，符合详细规划，在详细规划中安排为工业用地。

二、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿情况。潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社已按照法律法规及潮州市“三旧”改造政策规定，就改造范围、土地现状、改造主体及拟改造情况、补偿安置方式及标准等事项充分征求房屋相关权利人、凤塘镇东龙村农村集体经济组织和农民的意见，并经村民代表大会三分之二以上村民代表讨论同意。

（二）补偿安置情况。广东翔华科技股份有限公司同意放弃现状地上建筑物的补偿安置权利，因此不涉及补偿安置情况。由潮州市潮安区凤塘镇东龙经济联合社采取农村集体自行改造模式实施全面改造。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于全面改造，拟采取农村集体自行改造模式，由凤塘镇东龙经济联合社作为改造主体，实施全面改造。其中，拆除重建用地 1.4931 公顷，拆除建筑面积 13435.08 平方米，拟投入改造资金 3500 万元。改造后，该宗土地将用于陶瓷智能卫浴产业（符合国家产业政策），建设四栋厂房，一栋办公综合楼、一栋宿舍楼等。厂房四层，占地面积约 5600 平方米，建筑面积 22400 平方米，办公楼四层，占地面积约 900 平方米，建筑面积 3600 平方米，宿舍楼六层，占地面积 900 平方米，建筑面积 5400 平方米。总建筑面积

约为 31400 平方米，容积率 2.10，预计年产值将达到 3000 万元。

四、需办理的规划及用地手续

改造项目范围内 1.4931 公顷用地需办理集体土地完善转用手续，上述用地完善转用后，拟采用拨用方式供地。

五、资金筹措

项目改造成本为 3500 万元，拟投入改造资金为 3500 万元，拟筹措资金方式包括自有资金、银行借贷等，作为一期实施资金。

六、开发时序

项目开发周期为 3 年，拟作为 1 期实施。在取得完善集体建设用地手续批复之日起 1 年内进行动工，动工之日起 2 年内完成改造。实施面积 1.4931 公顷，主要实施拆除老旧厂房、新建厂房、道路硬化及绿化等建设。

七、实施监管

项目批准后将严格按照改造方案实施改造，并自觉接受凤塘镇人民政府的监管。



凤塘镇东龙经济联合社

2022 年 11 月 10 日

