

潮州市潮安区庵埠镇龙坑经济联合社 “旧厂房”改造方案草案（第二批）

为实施国土空间规划和详细规划，我村拟实施潮州市潮安区庵埠镇龙坑经济联合社“旧厂房”改造项目（第二批），对位于我村西埔工业区一路3号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。

改造地块位于庵埠镇龙坑村西埔工业区一路3号，总面积0.3194公顷（折4.791亩）。现状为钢筋混凝土结构厂房，厂内智能信息化系统较少，存在能耗高、产出低、环保质量较低等问题，不利于环境保护及企业增资扩产。

（二）土地现状情况。

改造项目地块0.3194公顷，现状为建设用地0.3194公顷，为潮州市潮安区庵埠镇龙坑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，为潮州市潮安区国强印务有限公司自2009年开始使用，无合法用地手续和施工报建手续，现有建筑面积11616.05平方米，容积率为3.64，年产值为6379万元。

（三）标图入库情况。



该改造项目地块 0.3194 公顷土地已标图入库，图斑号为 445121AB148。

（四）规划情况。

改造项目地块符合国土空间总体规划，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。潮州市潮安区庵埠镇龙坑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、庵埠镇龙坑农村集体经济组织和农民的意见，并经该农村集体经济组织成员代表大会三分之二以上成员讨论同意。

（二）补偿安置情况。该项目由龙坑经济联合社自行改造，保留集体性质，改造中不涉及补偿安置情况。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于微改造类型，拟采取农村集体自行改造模式，由潮州市潮安区庵埠镇龙坑经济联合社作为改造主体。该项目拟由潮州市潮安区庵埠镇龙坑经济联合社实施微改造，整饰修缮建筑 11526 平方米，由原租地企业潮州市潮安区国强印务有限公司管理使用，改造后预计年产值将达到 7026 万元。

四、需办理的规划及用地手续

改造项目范围内 0.3194 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 1194.09 万元，拟投入改造资金为 1194.09 万元，拟筹措资金方式包括自有资金、银行借贷等。项目作为一期实施，拟投入改造资金 1194.09 万元。

六、开发时序

项目开发周期为 1 年，拟作为一期实施。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，实施微改造面积 0.3194 公顷，整饰修缮建筑面积约 11526 平方米，主要为进行办公楼墙体粉刷、吊顶等基础工程、电脑信息系统、空调系统和厂房墙体粉刷、吊顶等基础工程、管道系统、RTO 环保工程等建设。

七、实施监管

项目批准后将严格按照改造方案实施改造，并自觉接受庵埠镇人民政府的监管。

