

潮州市潮安区庵埠镇溜龙经济联合社

“旧厂房”改造方案

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溜龙经济联合社“旧厂房”改造项目，对位于我村大长池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。

改造项目地块位于庵埠镇溜龙村大长池片，总面积 0.4091 公顷（折 6.136 亩）。现状为简易结构厂房，存在加工技术落后，能耗高、产出低等问题。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 0.4091 公顷，现状为建设用地 0.4091 公顷，为潮州市潮安区庵埠镇溜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，为潮安县庵埠镇细英纸塑加工场自 2006 年开始使用，目前由潮州市潮安区汇通食品有限公司使用，无合法用地手续和施工报建手续，现有建筑面积 3847.72 平方米，容积率为 0.94，年产值为 1030.21 万元。

（三）标图入库情况。

该改造项目地块 0.4091 公顷土地已标图入库，图斑号为 445121AB180。

（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溜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、庵埠镇溜龙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。潮州市潮安区汇通食品有限公司同意放弃现状地上建筑物的补偿安置权利，涉及土地的相关权利由村自行理楚。由潮州市潮安区庵埠镇溜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溜龙经济联合社作为改造主体。其中，拆除重建用地 0.4091 公顷，拆除建筑物面积 3847.72 平方米，新建建筑面积约 14771.4 平方米。用于工业用途食品制造业（符合国家产业政策），容积率为 3.61，改造后预计年产值将达到 2200 万元。

四、需办理的规划及用地手续

改造项目范围内 0.4091 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 1637 万元，拟投入改造资金为 1637 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 1637 万元。

六、开发时序

项目开发周期为 3 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，实施面积 0.4091 公顷，主要实施拆除老旧厂房、铺设埕面、新建厂房、道路绿化等建设。

七、实施监管

项目批准后将严格按照改造方案实施改造，并自觉接受庵埠镇人民政府的监管。

