

江门市蓬江区江门大道中 983 号 “三旧”改造地块改造方案

为实施国土空间规划，我市拟对位于江门市蓬江区江门大道中 983 号江门交投建设发展有限公司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）土地现状情况。改造地块位于江门大道中 983 号（原西环路 78 号）地段，权属人为江门交投建设发展有限公司，是有合法用地手续的国有工业用地，用地面积为 32692 平方米，现有建筑面积 17302 平方米，容积率为 0.53。改造地块于 1992 年开始使用，主要用于生产管桩，现状已停止生产。

（二）标图入库情况。改造地块已全部标图入库，图斑号为 44070300715。

（三）规划情况。改造地块符合土地利用总体规划和城市总体规划，符合“三旧”改造专项规划，符合控制性详细规划，在江门市人民政府批准的《江门市白沙永盛地段 02-a 单元控制性详细规划局部调整》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。改造地块由单一权利人江门交投建设发展有限公司主动提出改造申请，江门交投建设发展有限公司充分知晓改造范围、拟改造情况、补偿标准等事项。

（二）补偿安置情况。该项目由江门交投建设发展有限公司进行工业用地升级改造，不涉及安置补偿。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于全面改造类型，拟采取企业自改模式，计划拆除建筑面积 17302 平方米，新建建筑面积约 10 万平方米的厂房建筑，并申请延长土地使用年限。

四、需办理的规划及用地手续

改造地块范围内已全部覆盖控制性详细规划，不涉及规划调整，已有国有建设用地手续。

五、资金筹措及开发时序

拟投入改造资金约 3 亿元，全部为企业自有资金，计划开发周期为 2 至 3 年，建设厂房建筑。

六、实施监管

改造地块不涉及改造主体的补偿安置责任，需配建通讯机房及天线。

七、改造单元范围示意图

