

中山市坦洲镇坦南智谷 “三旧”改造方案

根据“三旧”改造专项规划和年度实施计划，中山坦南智造创意园开发有限公司拟对位于坦洲镇火炬路 53 号的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

一、基本情况

改造地块位于坦洲镇火炬路 53 号，总面积 36350.4 平方米（3.635 公顷），共有国有建设用地 36350.4 平方米（3.635 公顷），土地证号为：粤（2019）中山市不动产权第 0023776 号，土地使用权人为中山坦南智造创意园开发有限公司。改造涉及的房屋、土地已经确权、登记。

二、规划情况

改造地块已纳入坦洲镇“三旧”改造专项规划和 2019 年度实施计划，并已编制控制性详细规划。

三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业，为中山坦南智造创意园开发有限公司自 2017 年 2 月开始使用。现有建筑面积 5315.48 平方米，容积率为 1.5，年产值约为 300 万元。

四、协议补偿情况

改造地块已完善用地手续，由原土地使用权人自行改造，不涉及协议补偿及违法用地处罚问题。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，中山市人民政府拟采用协议方式办理有关用地手续，由中山坦南智造创意园开发有限公司投入 40000 万元资金自行改造。

改造后，该宗土地通过引进智能装备制造、新材料、高端电子信息产业等高新产业入驻，带动周边产业转型升级并形成完整的产业链。建筑面积为90876平方米，容积率为2.5，预计投产五年后年产值将达到100000万元。

中山坦南智造创意园开发有限公司

二〇一九年八月十三日

