

**中山市丰恒家具有限公司**  
**智能制造工业大楼“三旧”改造方案**

根据港口镇“三旧”改造专项规划和年度实施计划，中山市丰恒家具有限公司拟对位于港口镇群乐社区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(图斑编号 44200066521)位于港口镇群乐区，总面积 10665.3 平方米，全部属国有建设用地，土地使用权人为中山市丰恒家具有限公司。改造涉及的土地已经确权、登记。

**二、规划情况**

改造地块港口镇群乐区符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入中山市“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用地，为中山市丰恒家具有限公司自 2006 年 4 月开始使用。现有建筑面积 7677.69 m<sup>2</sup>平方米，容积率为 0.72，年产值为 10000 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，由中山市丰恒家具有限公司投入 12000 万元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于家具制



造，建筑面积为 43504 平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达到 30000-40000 万元。

根据《中山市“三旧”改造实施办法（试行）》，本项目符合相关条文规定：“用地达到 10 亩及以上，建筑容积率达到 1.5 及以上的，在项目竣工验收后，对项目总建筑面积按 200 元 / 平方米标准，由市财政通过镇区对实施主体进行奖励”。

现申请在项目竣工验收后，按相关标准进行补贴。

中山市丰恒家具有限公司

2019 年 3 月 26 日

