

广州市花都区住房和城乡建设局

花更新复〔2020〕5号

广州市花都区住房和城乡建设局关于广州市 海弘实业有限公司旧厂自行改造项目 实施方案的批复

广州市海弘实业有限公司：

《花都区广州市海弘实业有限公司项目更新改造实施方案》经花都区城市更新工作领导小组 2020 年第 2 次会议原则通过。根据花都区城市更新工作领导小组 2020 年第 2 次会议决定，现就花都区广州市海弘实业有限公司旧厂自行改造项目实施方案批复如下：

一、改造范围

项目地块位于新雅街镜湖工业区，南至镜华路，西至迎春路。勘测定界用地方案号 14001020110028，用地总面积 14913 平方米。已纳入标图建库范围用地面积 14913 平方米（图斑编号为 44011400240）。项目具体实施方案以用地规划条件为准。

二、改造方式

该项目已纳入《广州市城市更新三年行动计划（2019-2021

年)》，同意该项目按照《广州市城市更新办法》(广州市人民政府令第134号)及《广州市旧厂房更新实施办法》(穗府办〔2015〕56号)、《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》(穗府规〔2017〕6号)、《广州市深入推进城市更新工作实施细则》(穗府办规〔2019〕5号)、市政府办公厅《文件办理通知》(综四资源〔2019〕1138号)以“自行改造”方式实施微改造。自行改造与无偿移交的公益性用地面积，最终以规划和自然资源部门核定为准。土地出让金按照《广州市深入推进城市更新工作实施细则》(穗府办规〔2019〕5号)第二十六条规定补交，具体计收时点及金额以规划和自然资源部门核定为准。

三、规划控制要求

项目改造范围总用地面积14913平方米，规划用地性质为一类工业用地(M1)，容积率不大于2.0，建筑密度不大于45%，绿地率不小于20%。具体用地性质和规划指标以规划和自然资源部门核定为准。

四、改造业态

改造后项目业态应符合产业布局规划要求。根据你单位申请，项目更新改造后该宗土地将用于电子产品精密模具研发及生产。

五、土地处置方式和用地手续办理

改造范围内 14913 平方米用地采用协议出让方式供地，须完善历史用地手续方可实施改造。

六、其他要求

（一）如该用地涉及抵押、查封或者原土地使用权人与实际使用人不一致的，你单位应与相关单位或个人注销抵押登记、解除查封或者征得抵押权人、土地实际使用人同意后，方可办理后续审批手续。

（二）该项目自批复之日起，项目地块不得办理权属转移登记、抵押登记和租赁。

（三）本批复作为办理规划、国土等后续报建审批的依据。你单位在办理供地、流转、规划报建等手续前，应按照有关要求完成土壤环境调查评估工作。

（四）改造范围内如有非经营性市政配套及公共服务设施，均由改造主体出资、优先建设，建成后无偿移交政府。

（五）该项目自批复之日起三个月内，你单位须与区政府签订本项目实施监管协议。

（六）该项目自本实施方案批复之日起，两年内未签订土地出让合同的，批复失效；原则上，批复失效后两年内该项目不得再次申请改造。

此复。

附件：花都区广州市海弘实业有限公司项目更新改造实施方案

广州市花都区住房和城乡建设局



2020年5月11日

(联系人：冀宏，联系电话：36932230)

公开方式：主动公开

抄送：新雅街道办，市规划和自然资源局花都区分局。

广州市花都区住房和城乡建设局

2020年5月11日印发
