中国照明灯饰制造基地（创新中心）

“三旧”改造方案

根据“三旧”改造专项规划和年度实施计划，（梁容炎、高顺福（KOH SOON HOCK）、卓四川（TOH AH TAK）、张昌勤（TIONG CHIONG KIING）、曾宪辉 拟对位于 横栏镇环镇北路52号（永丰村“竹棵头） 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44200067561，位于横栏镇环镇北路52号（永丰村“竹棵头），总面积6666.7平方米（0.67公顷），全部属国有建设用地，土地使用权人为梁容炎、高顺福（KOH SOON HOCK）、卓四川（TOH AH TAK）、张昌勤（TIONG CHIONG KIING）、曾宪辉 。改造涉及的房屋、土地已经确权、登记。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入横栏镇“三旧”改造专项规划和2019年度实施计划，并已编制（修编）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，为梁容炎、高顺福（KOH SOON HOCK）、卓四川（TOH AH TAK）、张昌勤（TIONG CHIONG KIING）、曾宪辉自2003年10月开始使用。现有建筑面积5692平方米，容积率为0.85，年产值为1000万元。

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，由梁容炎、高顺福（KOH SOON HOCK）、卓四川（TOH AH TAK）、张昌勤（TIONG CHIONG KIING）、曾宪辉 投入2500万元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于工业（中国照明灯饰制造基地创新中心），建筑面积为14354平方米，容积率为2.16，预计年产值将达到3000万元（或改造后的综合效益情况）。