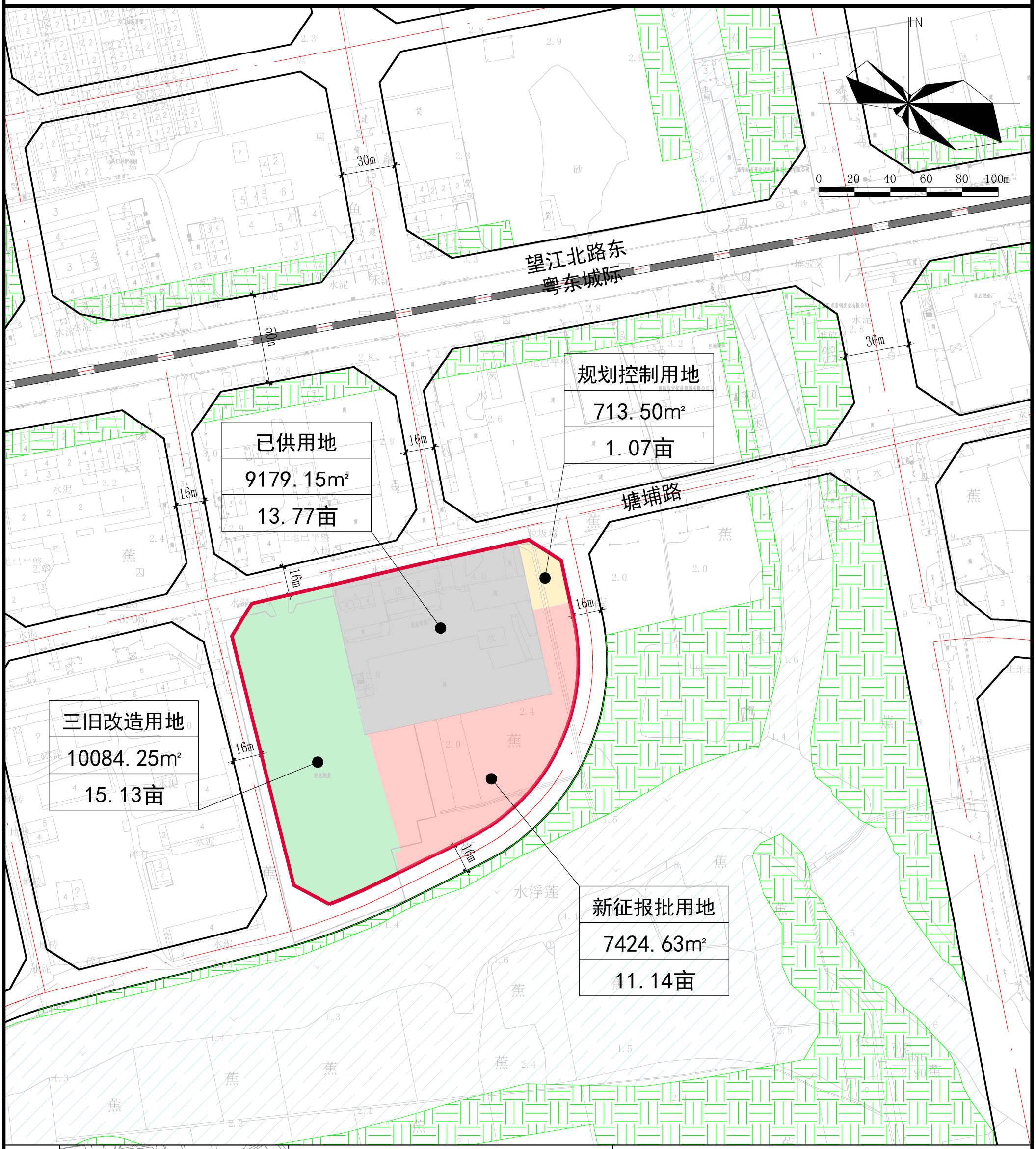
# 榕城区凤美街道工业单元土地征收整合储备供应控规单元规划指引




区位示意图

## 图　例

- 控规单元范围
- 新征报批用地
- 三旧改造用地
- 已供用地
- 规划控制用地
- 水系
- 绿地

## 工作指引

控规单元总面积41.11亩，其中新征报批用地11.14亩、规划控制用地1.07亩、已供用地13.77亩、三旧改造用地15.13亩。新征报批用地拟作为工业用地。榕城区人民政府结合本图件拟定土地征收补偿工作方案，工作方案经市批准后由榕城区人民政府组织实施征收。

揭　阳　市　自　然　资　源　局　　2025.3.24

# 揭阳市榕城区东阳街道新林经济联合社“工改工”项目

**项目名称：**揭阳市榕城区东阳街道新林经济联合社“工改工”项目

**项目位置**：位于新林村工业区内

**用地面积：**改造范围面积约1.4550公顷（折21.825亩）

**改造用途：**二类工业用地

**改造模式：**该改造项目属于全面改造类型，拟采取村企合作改造模式，由新林经济联合社通过农村集体资产交易平台公开选取改造主体实施全面改造。同时整合周边1.2582公顷用地合计2.7132公顷用地作为一个整体进行统一规划、统一设计、统一实施建设。

**建设规模：**对现有建筑物实施施拆除重建，并按规定进行改建。

**开发时序：**项目预计开发周期为 3 年。

# 揭阳市盈润置业有限公司“三旧”改造项目

**项目名称：**揭阳市盈润置业有限公司“三旧”改造项目

**项目位置**：位于揭阳大道以东、渔湖中路以南

**用地面积：**改造范围面积约0.6142公顷（折9.21亩）

**改造用途：**商业用地

**改造模式：**该改造项目属于全面改造类型，拟采取企业自改模式改造模式，由揭阳市盈润置业有限公司作为改造主体。

**建设规模：**实施拆除重建用地0.6141公顷；拟拆除建筑面积约2954平方米，新建建筑面积约30705平方米，用于商业用途，容积率为5.0

**开发时序：**项目预计开发周期为 3 年。

# 揭阳市宏和贸易有限公司三旧改造项目

项目名称：揭阳市宏和贸易有限公司三旧改造项目
项目位置：揭阳市区临江北路西以东，环市北路以南
用地面积：改造范围面积约4.9952公顷（折合74.93亩）
改造规模：该改造项目属于全面改造，拟采取自行改造模式，
由揭阳市宏和贸易有限公司作为改造主体实施全面改造3.0047公顷用地。
改造规模：实施拆除重建用地3.0047公顷。
开发时序：项目分两期改造，开发周期为6年。
改造方案批复后一年内办理一期供地，并在三年内完成一期开发建设；
改造方案批复后三年内办理项目二期供地，并在三年内完成开发建设。