

清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司 旧厂房改造项目

三 旧 改 造 方 案



清远市自然资源局清新区分局编制

2023年4月



清远市清新区联鑫科技铜箔旧厂房改造项目 “三旧”改造方案

为实施国土空间规划、清远市“三旧”改造专项规划和清新区2023年度三旧改造实施计划，清新区拟实施清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司旧厂房改造项目，对位于清远市清新区太平镇马岳工业区内的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

一、改造地块基本情况

（一）总体情况。清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司旧厂房改造地块位于清远市清新区太平镇马岳工业区范围内，改造项目总面积0.8393公顷，改造地块位于清远市清新区太平镇马岳工业开发区内，太平镇是广东省清远市清新区的副中心，东与山塘镇接壤，南与三坑镇接壤，西与龙颈镇接壤，北与太和镇接壤。太平镇工业区地理位置优越，交通便利，距清远市区仅20公里，距广州市区90公里。

铜箔作为电子信息产业发展不可或缺的组成部分，是我国重点鼓励发展的行业。近年来国家有关部门出台一系列相关政策，鼓励铜箔行业的发展，为行业提供了良好的政策环境。因此引进世界先进的铜箔生产设备和技术，建设高产量的高精度电子铜箔是清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司未来的发展方向，实现电子铜箔材料国产化，替代进口，提高产业国际竞争力，推动相关

产业的发展。铜箔行业产业链上游主要为电解铜、废铜、铜锭、硫酸等原材料；中游为铜箔生产供应环节，主要产品有压延铜箔和电解铜箔；下游主要应用于汽车电子、动力电池、通讯设备、航空航天、储能等领域。从铜箔生产成本组成来看，原材料是铜箔生产中占比最高的成本来源端，占比约为 78%，其它材料占比约为 4%。因此铜箔行业的发展受铜行业的影响较大。印制电路板（PCB）是铜箔最主要的应用领域之一，得益于我国电子信息领域的飞速发展，我国 PCB 产业规模也随之不断增长，推动铜箔产业不断发展。据资料显示，2021 年我国大陆 PCB 行业市场规模达 442 亿美元，同比增长 25.9%。随着近年来新能源、储能等领域的快速发展，锂离子电池产业随之迅速发展，带动了铜箔产业的发展。2021 年我国锂离子电池出货量达 324GWh，同比增长 104.4%。电解法由于其成本、工艺等优势成为国内外铜箔生产的主流工艺，国内绝大多数铜箔生产企业也采用电解法。因此电解铜箔在我国铜箔中占比最高，占比达 98%以上。据资料显示，2021 年我国电解铜箔产能 72.12 万吨，同比增长 19.2%。目前，我国铜箔行业市场格局较为分散，2020 年行业 CR3 为 39.1%，CR5 为 51.7%。具体来看，2020 年我国铜箔市场中，份额前三的分别为龙电华鑫、诺德股份和嘉元科技，市场份额分别为 16%、13%和 10.1%。在生产方面，我国已经成为电解铜箔主要生产国家，但从产能结构上来看，由于近几年新能源汽车产业的快速发展，使得本土企业转向研究生产锂电铜箔，锂电铜箔产能占比不断增

长。目前先进的电子铜箔生产技术同美国和日本垄断，本土企业在电解铜箔高端领域存在不足。近三年我国政府发布多项政策促进新能源汽车行业发展，随着新能源汽车产量的持续攀升，锂离子电池市场需求量不断增长，进而带动电解铜箔在该领域应用需求的增长。在电子领域，我国是全球第三的印制电路板生产国家，也是全球第三大覆铜板生产国家，随着电子产业的快速发展，我国 CCL 和 PCB 产量持续增长，促使电解铜箔行业快速发展。

清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司是一家集生产、销售电解铜箔为一体的高新技术企业，历经多年的辛勤耕耘，公司不断的发展壮大。公司产品齐全，涵盖 CCL 与 PCB 应用标准铜箔、锂电、挠性铜箔等多个领域，最大限度满足客户的需求。公司坚持以市场为导向，不断升华科技与改革创新，加强生产工艺改进、新产品研发工作。公司秉承绿色发展理念，不断优化工艺流程，加强废水、废气综合治理全面实现达标排放。秉承“为社会创造效益”的价值观，实现每年纳税先进企业，曾被评为清远市 A 级纳税信用企业。目前待本项目完善用地手续之后，借机“中国制造 2025”，秉承创新精神，清远清新区联鑫科技铜箔有限公司将加快推进转型升级，计划斥资 1500 万元对现有的清远生产基地进行智能升级改造。使公司通过管理手段降低生产成本，同时使工厂全面智能化、绿色化，从而拉动电子专用铜箔产品行业智能制造水平提升。

清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司以科技推动品牌为宗

旨，锐意创新，已授权实用新型专利 11 个（如列表所示）。

CN202684706U	实用新型	2013-01-23	一种具有报警功能的电机磨床	磨削；抛光	李德清；吉威；左亚平；刘成艺
CN202683088U	实用新型	2013-01-23	一种溶铜罐开盖装置		李德清；吉威；左亚平；刘成艺
CN202688471U	实用新型	2013-01-23	一种生箔机水洗盒装置	电解或电泳工艺；其所用设备	李德清；吉威；左亚平；刘成艺
CN203080092U	实用新型	2013-07-24	带有磁场的生箔机	电解或电泳工艺；其所用设备	李德清；车晓舟
CN202688472U	实用新型	2013-01-23	一种可调节风向的铜箔烘箱风扇		李德清；吉威；左亚平；刘成艺
CN202684961U	实用新型	2013-01-23	一种生箔收卷切边装置	手动切割工具；切割；切断	李德清；吉威；左亚平；刘成艺
CN103132110B	发明	2015-11-18	一种高性能	电解或电泳工艺；	李德清；车

	授权		电解铜箔的 制备方法	其所用设备	晓舟
CN103132110A	发明 公布	2013-06-05	一种高性能 电解铜箔的 制备方法	电解或电泳工艺; 其所用设备	李德清; 车 晓舟
CN202682911U	实用 新型	2013-01-23	一种电解液 过滤器		李德清; 吉 威; 左亚平; 刘成艺
CN202682917U	实用 新型	2013-01-23	一种精密过 滤器压力表 接口结构	一般的物理或化 学的方法或装置L	李德清; 吉 威; 左亚平; 刘成艺
CN202687581U	实用 新型	2013-01-23	一种铜箔表 面处理机双 收卷装置	输送; 包装; 贮存; 搬运薄的或细丝 状材料	李德清; 吉 威; 左亚平; 刘成艺

产品连续多年获得清远科学技术进步奖，被评为广东省高新技术产品。申报了“成功组建清远市工程技术研究中心”以及获得广东省科技厅认定的省级工程技术研究中心。

(二) 土地现状情况。改造项目主体地块 0.8393 公顷，不涉及边角地、夹心地、插花地。改造地块现状为建设用地 0.8393 公顷、农用地 0 公顷、未利用地 0 公顷。按权属划分，涉及清远市清

新区太平镇天塘村新围经济合作社属下的集体土地 0.2775 公顷（建设用地 0.2775 公顷、农用地 0 公顷、未利用地 0 公顷）、清远市清新区太平镇沙塘村王下经济合作社属下的集体土地 0.5618 公顷（建设用地 0.5618 公顷、农用地 0 公顷、未利用地 0 公顷），不涉及国有土地。其中，清新区太平镇天塘村新围经济合作社和清远市清新区太平镇沙塘村王下经济合作社属下的集体土地 0.8393 公顷已依法取得《中华人民共和国不动产权证书》（粤（2023）清远市不动产权第 0026274 号），实地在 2009 年 12 月 31 日前已有建设物并已投入使用，并已按规定标图入库，按建设用地进行报批。

改造项目主体地块现用途为工业用地，为清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司（单位）自 2006 年 03 月开始使用，无合法用地手续，现有建筑面积 2819 平方米，容积率为 0.34。该公司主要生产电子专用铜箔产品，改造前投资成本约为 1058 万元，现年产值为 3750 万元，年税收约为 86 万元。

（三）标图入库情况。该改造项目主体地块 0.8393 公顷土地已标图入库，图斑号为 44182700075。不涉及纳入改造范围整体利用的“三地”、其他用地、征地留用地，不涉及与原“三旧”用地进行置换的存量建设用地和使用原“三旧”用地复垦产生的规模或指标的非建设用地。

（四）规划情况。改造项目地块 0.8393 公顷土地符合《清新县土地总体规划（2010-2020 年）》，符合《清远市城市总体规划（2016-2020）年》，符合《清远市中心城区“三旧”改造专项规划（2016-2020）年》，符合清远市清新区太平镇马岳片区地块控

制性详细规划，在详细规划中安排为二类工业用地（M2）。

二、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿情况。该项目由清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司作为改造主体，征地补偿款已全部落实至村集体，地上建（构）筑物属于改造主体，属旧厂房“工改工”自行改造类型，不涉及村民改造意愿的表决情况。

（二）补偿安置情况。

清新县征地办公室于2006年3月15日与清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司签订《国有土地使用权转让合同》，该宗用地在转让范围内。清新县征地办公室分别于2001年10月、2001年8月与该地块所有权人太平镇天塘村新围村民小组和沙塘村王下村民小组签订了《征地协议书》，因项目征地时间为2001年10月18日，根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资函〔2021〕935号）及《关于清远市推进“三旧”改造促进节约集约用地实施意见》的通知（清府办〔2010〕40号）文件要求，无需办理社保和听证程序，且改造主体已提供相关放弃听证的证明材料。清新县征地办公室已全额支付了征地补偿款，被征地村已出具《已收齐征地补偿款说明》，该项目未因征地补偿安置产生纠纷，已落实补偿安置。

（三）开展社会稳定风险评估情况。

改造地块涉及征收土地0.8393公顷，已按规定开展社会稳定

风险评估。根据社会稳定风险评估结果，主要存在政策合法性、征地补偿风险、社会矛盾风险等几类低风险等级的风险。其中，政策合法性、征地补偿风险、社会矛盾风险的防范或化解措施为一是当地政府及其相关职能部门积极构建合理、通畅的风险管理联动机制；二是制定项目风险管理工作计划，深入开展调查分析；三是加强对项目的正面宣传，优化设计方案，强化土地征收期的管理；四是妥善处理地区因征地等问题引发的矛盾。清远市清新区太平镇人民政府为责任主体，协助单位为广东省清远市清新区人民政府及其相关职能部门。

三、改造主体及拟改造情况

该改造项目属于混合改造类型，拟采取企业自改模式，由清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司作为改造主体。

该项目用地拟由清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司作为改造主体实施混合改造，预计改造后的总面积为 14149 平方米。其中包含原有建筑面积 2819 平方米、新建建筑面积 11330 平方米(包括有成品仓、料库车间、除硫塔、洗涤室、电房；其他生产生活配套设施有办公综合楼、宿舍、餐厅、厕所等均扩大改造)、整饰修缮建筑面积 2819 平方米，改造后容积率为 1.69。

清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司于 2022 年 8 月招商广东水滴医疗器械制造有限公司，并共同生产。目前主要生产项目：第一、二、三类医疗器械；医用口罩；卫生用品和一次性使用医疗用品；医用人员防护用品；特种劳动防护用品；以上产品生

产及进出口销售。注册资金为：人民币叁仟万。改造之后广东水滴医疗器械制造有限公司计划使用约 4600 平方米的厂房用于生产使用，余下 9549 平方米计划由清远市清新区太平镇联鑫科技铜箔有限公司自身使用。预计总年产值达到 6294.75 万元，总年税收为 314.74 万元。改造主体在生产经营活动中用于预防生产安全事故的设备、设施、装置、构（建）筑物和其他技术措施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

四、需办理的规划及用地手续

改造地块符合当地国土空间总体规划（土地利用总体规划、城市（镇）总体规划）和详细规划。已纳入《清新区“三旧”改造专项规划（2016—2020 年）》改造规划，并已编制控制性详细规划《清远市清新区太平镇马岳片局部地块控制性详细规划》，项目性质为二类工业用地（M2），容积率 $0.7 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ，具体以 2021 年 4 月 6 日清远市自然资源局清新分局核发的《审定通知书》《规划条件通知书（工业类）》（项目编号：C202100047，案卷编号：用地许可 C2021-0086）为准。

改造项目范围内 0.8393 公顷用地需办理集体土地完善转用、征收手续。上述用地完善转用、征收手续后，拟采用协议出让方式供地。

五、资金筹措

项目改造成本约为 1500 万元，改造完成后拟视市场情况追加设备投资 600 万元，清远市清新区人民法院已对涉及清远市联鑫科

技铜箔有限公司和法定代表人（罗庆良）撤销（2018）粤 1803 执恢 330 号的限制消费令。拟筹措资金方式包括自有资金、合作单位投入、银行借贷、市场融资等。其中第一期拟投入改造资金 500 万元，第二期拟投入改造资金 500 万元，第三期拟投入改造资金 500 万元，分三期完成最终的改造。

六、开发时序

项目开发周期为两年，拟分三期开发。

首期开发时间为 2025 年 06 月至 2026 年 02 月（具体以取得用地批复时间为准），开发面积 0.2819 公顷，主要完成项目设计及报建开发手续工作、废旧建筑物拆除修缮和清理工作等。

第二期时间为 2026 年 02 月至 2026 年 10 月，开发面积 0.5000 公顷，主要按照设计方案优化布局，新建生产车间，办公楼等设施建设。

第三期时间为 2026 年 10 月至 2027 年 06 月，开发面积 0.6330 公顷。

七、实施监管

上述三旧项目为“旧厂房（工改工）”自行改造类型，不涉及拆迁安置及物业复建、市政设施及公共服务设施、其他配套设施、单元控规调整、项目改造基础成本核算等，因此不涉及补偿安置、移交公益性用地、配建公共设施义务和违约责任。在上述三旧改造项目获得清远市人民政府的批复后，清新区人民政府将按照省、市

三旧改造项目实施监管协议的政策文件要求,与清远市清新区联鑫科技铜箔有限公司签订相关的监管协议。