

三水区 2023 年“三旧”改造年度实施计划

为科学有序推进 2023 年“三旧”改造工作开展，按照《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 号）要求，根据我区“三旧”改造专项规划，结合地方实际，制定本实施计划，具体如下：

一、编制说明

本计划由佛山市自然资源局三水分局牵头各镇（街道）制定，以指导辖区内 2023 年度“三旧”改造工作科学有序开展、实现全区总体城市发展目标为目的，以区域优先、先易后难、连片改造、宽严结合等为原则，通过摸底调查、结合实际等方式编制。本计划涵盖改造目标、改造范围、改造规模、空间分布、年度实施计划表等内容，适用于计划中已确定的“三旧”改造项目覆盖的范围，成果由文本及图表两部分组成。

二、年度实施计划目标

2023 年，计划改造总体目标包括改造项目 59 个、面积 4946.77 亩。其中，2023 年计划启动改造项目 18 个、面积共 2466.91 亩；往年启动改造项目 41 个、面积共 2479.86 亩（其中计划编制改造方案项目 20 个、面积 1321.56 亩；往年启动今年竣工项目 11 个、面积 486.11 亩；往年启动继续实施项目 10 个、面积 672.19 亩）。在上述 59 个项目中，需完善历史用地手续的项目 30 个、面积 2185.55 亩；涉及工业用地增改平衡项目 15 个、面积 920.66 个。

三、年度实施计划表

根据《佛山市村级工业园升级改造工作领导小组办公室关于坚持以“工改工”为主推进村级工业园升级改造工作的通知》中“年度‘工改居（商）’项目改造面积不应超出新增工业用地面积”的要求及2023年新增工业用地供应计划，2023年我区计划新增工业用地面积6425亩，可实施“工改居（商）”面积6425亩。

在本计划的59个项目中，“工改工”项目32个、面积2543.26亩，“工改商”项目3个、面积260.79亩，“工改居”项目14个、面积1675.64亩，“工改其他”项目3个、面积113.68亩，旧村庄改造项目2个、面积279.88亩（其中1个、14.65亩项目为村内公共设施改造项目，非整村改造项目），旧城镇改造项目5个、面积73.52亩。具体如下：

三水区2023年“三旧”改造年度实施计划表

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位:亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位:亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量				平衡 方式
														面积	位置	面积	位置	供地 情况		
1	44060707195 44060707183	布心村改造项目	三水区西南街道 布心村	265.23	152.81	旧村庄	自行 改造	居住	居住 商业	法定	FAR≤ 3.5 (居 住)	2022 年12 月	2026 年12 月	1.56	项目南 部	1.56	三水区西南街道水都 食品饮料生产制造工 业集聚区	已供 地	街道 内平 衡	编制 改造 方案
2	44060701029	石塘水厂改造 项目	三水区西南街道 对外经济开发区 西区七小区1号地	61.56	3.05	旧厂房	政府 主导	工业	居住	已过 规委 会	FAR≤ 3.0	2021 年7 月	2024 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
3	44060701136 44060701139	上桂村级工业园 改造项目	三水区西南街道 五顶岗村上桂村	56.45	56.45	旧厂房	自行 改造	工业	工业	已过 规委 会	0.8≤ FAR≤ 3.0	2022 年6 月	2024 年12 月	/	/	/	/	/	/	继续 改造
4	44060701137	董营村邓村改造 项目	三水区西南街道 董营村邓村	27.92	27.92	旧厂房	政府 主导	工业	文旅 商业	在编	FAR≤ 3.0	2022 年8 月	2024 年6 月	26.34	项目东 南西北 中部	26.34	三水区西南街道水都 食品饮料生产制造工 业集聚区	已供 地	街道 内平 衡	继续 改造
5	44060701138	董营村广三以南 片区改造项目	三水区西南街道 董营村	186.6	186.6	旧厂房	政府 主导	工业	商业 居住	在编	FAR≤ 4(商 业) FAR≤ 2.6 (居 住)	2023 年2 月	2024 年12 月	157.48	项目东 南西北 中部	157.48	三水区西南街道水都 食品饮料生产制造工 业集聚区	已供 地	街道 内平 衡	编制 单元 计划
6	44060707206	商业城改造项目	三水区西南街道 广海大道中27号	18.08	/	旧城镇	自行 改造	商业	商业	法定	FAR≤ 3.2	2022 年6 月	2023 年6 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
7	44060707058	健力宝南路44 号地块改造项目二	三水区西南街道 健力宝南路44号	67.15	/	旧厂房	政府 主导	工业	居住	法定	FAR≤ 4.6	2016 年4 月	2023 年12 月	/	/	/	/	/	/	拟 竣 工
8	44060701029	建设一路西侧地 块一改造项目二	三水区西南街道 建设一路西侧地 块一	41.47	/	旧厂房	政府 主导	工业	居住	已过 规委 会	FAR≤ 3.2	2014 年6 月	2023 年1 月	/	/	/	/	/	/	拟 竣 工
9	/	西南五顶岗村委 综合整治项目二	三水区西南街道 五顶岗村委塘九 路边	10.63	/	旧厂房	政府 主导	工业	工业	已过 规委 会	FAR≤ 3.0	2020 年10 月	2023 年1 月	/	/	/	/	/	/	拟 竣 工

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
10	44060701048	广海大道西27号一、二、三座征拆改造项目	三水区西南街道广海大道西27号	4	/	旧城镇	政府主导	居住	居住	法定	FAR ≤ 4.7	2020年9月	2023年6月	/	/	/	/	/	/	拟竣工
11	44060707202	三达路2号(粮食储备库)征拆项目	三水区西南街道三达路2号	157.16	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 3.0	2020年5月	2023年12月	/	/	/	/	/	/	拟竣工
12	44060701029	颐安天朗名庭改造项目	三水区西南街道建设一路10号	18.71	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	已过规委会	FAR ≤ 3.2	2018年6月	2023年12月	/	/	/	/	/	/	拟竣工
13	44060701029	颐安雍悦华府改造项目	三水区西南街道口岸大道22号	55.24	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	已过规委会	FAR ≤ 2.6	2019年11月	2023年12月	/	/	/	/	/	/	拟竣工
14	44060707203	文峰西路北侧地块二改造项目	三水区西南街道文峰西路	56.56	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 3.5	2021年2月	2025年12月	27.39	项目东中南部	27.39	三水区西南街道水都食品饮料生产制造工业集聚区	已供地	街道内平衡	编制改造方案
15	44060707124	南丰大道东侧旧厂房改造项目	三水区云东海街道南丰大道以东, 桃园西路以南	61.6	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.5	2022年5月	2027年5月	35.1	项目南部	35.1	三水区云东海街道塍涡南路以南、创业三路以西地块一	已供地	街道内平衡	编制改造方案
16	44060707124	桃园西路南侧地块一改造项目	三水区云东海街道南丰大道以东, 桃园西路以南	72.4	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.8	2022年1月	2024年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
17	44060701014 44060701012	虹岭西路南侧地块一改造项目	三水区云东海街道塘西路以西, 虹岭西路以南	51.9	/	旧厂房	政府主导	工业	医疗卫生用地	法定	FAR ≤ 2.0	2022年1月	2024年12月	10.4	项目北部	10.4	三水区云东海街道碧云路南侧地块四	已供地	街道内平衡	编制改造方案
18	44060701009	坑尾片区旧厂房改造项目	三水区云东海街道Y444县道以东	87.4	87.4	旧厂房	政府主导	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023年2月	2028年2月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
19	未入 44060701666	沙头片区旧厂房改造项目	三水区云东海街道上九村委会沙头片区	33.1	33.1	旧厂房	政府主导	工业	商服	在编	FAR ≤ 2.0	2023年2月	2028年2月	31.7	项目中部	31.7	三水区云东海街道塍涡南路以南、创业三路以东地块二	已供地	街道内平衡	编制单元计划

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
20	44060702214	上九村委会片区旧厂房改造项目	三水区云东海街道上九村委会以北片区	57.5	57.5	旧厂房	政府主导	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2022年6月	2027年6月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
21	44060701055	阳明山庄周边地块提升项目	三水区云东海街道南丰大道阳明山庄侧	8.33	/	旧城镇	企业自改	商住	商住	法定	FAR ≤ 2.2	2022年1月	2024年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
22	44060707042	大成花厂“三旧”改造项目二	三水区云东海街道宝云路以南, 芦西路以北, 南丰大道以西	33.86	/	旧厂房	政府主导	工业	行政办公用地	法定	FAR ≤ 2.7	2022年1月	2024年12月	33.7	项目中部	33.7	三水区云东海街道碧云路北侧地块五-1	已供地	街道内平衡	编制改造方案
23	44060703213 44060703311	三星制锁实业有限公司旧厂房城市更新项目	三水区白坭镇工业大道43-44号	26.83	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.8	2021年9月	2026年12月	14.91	项目西部	14.91	三水区白坭镇聚龙湾B区5号	2023年9月	镇内平衡	继续改造
24	44060703303	富景下灶片区村改项目城市更新(“三旧”改造)项目一	三水区白坭镇汇金路北侧	73.21	73.21	旧厂房	自行改造	工业	工业 商业服务业设施用地	在编	FAR ≤ 3.0 (工业) FAR ≤ 2.4 (商业)	2022年9月	2025年12月	2.53	项目东部	2.53	三水区白坭镇聚龙湾B区5号	2023年9月	镇内平衡	继续改造
25	44060703304	富景下灶片区村改项目城市更新(“三旧”改造)项目二	三水区白坭镇汇金路南侧	49.04	49.04	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 3.0	2022年9月	2026年12月	/	/	/	/	/	/	继续改造
26	44060703314	惠万家地块“三旧”改造项目	三水区白坭周村村委会邓坑村“大塍”(土名)	123.79	123.79	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 3.0	2023年6月	2025年12月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
27	44060703324	岗头村委会石鳌村村级工业园区城市更新项目	三水区白坭镇岗头村委会石鳌村	54.24	54.24	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 3.5	2022年6月	2025年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
28	未入 44060703326	岗头村委会横村村村级工业园区城市更新项目	三水区白坭镇岗头村委会横村村“大基地”(土名)	11.92	11.92	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2022年5月	2025年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
29	44060703308	岗头村委会岗头凤果片区村级工业园区城市更新项目一	三水区白坭镇岗头村委会岗头村	12.07	12.07	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 4.0	2022年10月	2025年12月	/	/	/	/	/	/	继续改造
30	44060703308	岗头村委会岗头凤果片区村级工业园区城市更新项目二	三水区白坭镇岗头村委会岗头村	46.83	46.83	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 4.0	2022年10月	2026年12月	/	/	/	/	/	/	继续改造
31	44060703325	岗头村委会岗头凤果片区村级工业园区城市更新项目三	三水区白坭镇岗头村委会凤果村	146.80	146.80	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 4.0	2023年12月	2026年12月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
32	44060703325	岗头村委会岗头凤果片区村级工业园区城市更新项目四	三水区白坭镇岗头村委会凤果村	125.72	125.72	旧厂房	自行改造	工业	工业	已过规委会	FAR ≤ 4.0	2023年12月	2026年12月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
33	44060703305	岗头村委会横村村村级工业园“湾边”(土名)“三旧”改造项目	三水区岗头村民委员会横村村“湾边”(土名)	19.82	/	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023年2月	2026年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
34	44060703321	邝永杰旧厂房改造项目	三水区白坭镇三水大道南98号	24.52	/	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 3.0	2022年9月	2023年6月	/	/	/	/	/	/	拟竣工

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
35	44060703322	白坭镇罗国超旧 厂房改造项目	三水区白坭镇聚 金路3号	23.12	/	旧厂房	自行 改造	工业	工业	已过 规委 会	FAR ≤ 3.0	2022 年10 月	2023 年6 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
36	44060703327	新明珠建陶工业 有限公司旧厂房 “三旧”改造项 目(一期)	三水区白坭镇周 村村委会邓坑村 “大塍”(土名)	153.64	/	旧厂房	自行 改造	工业	工业	已过 规委 会	FAR ≤ 3.0	2022 年11 月	2023 年6 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
37	未入 44060703328	惠万家地块(二 期)城市更新项 目	三水区白坭周村 村委会邓坑村“大 塍”(土名)	36.9	36.9	旧厂房	自行 改造	工业	工业	已过 规委 会	FAR ≤ 3.0	2023 年12 月	2026 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 单元 计划
38	未入 44060703323	佛山百利丰建材 有限公司旧厂房 改造项目	三水区白坭镇进 港大道12号	144.3	/	旧厂房	自行 改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 3.0	2021 年4 月	2023 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
39	未入 44060703313	佛山市阳光陶瓷 有限公司旧厂房 改造项目	三水区白坭镇白 金大道旁	113.61	113.61	旧厂房	自行 改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 3.0	2023 年9 月	2026 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 单元 计划
40	44060704103	原新力加厂地块 城市更新项目	三水区乐平镇华 坵村原新力加纸 厂	66.74	/	旧厂房	政府 主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.4	2022 年10 月	2025 年10 月	/	/	/	/	/	/	继续 改造
41	44060717157 44060717158	暨塘村村级工业 园“三旧”改造 项目	三水区乐平镇暨 塘村基业路1号	153.10	153.10	旧厂房	自行 改造	工业	工业	法定	FAR ≤ 3.0	2022 年6 月	2025 年6 月	/	/	/	/	/	/	继续 改造

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
42	44060704003	盛凯尚城改造项目四	三水区乐平镇工业路5号	50.01	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.5	2020年1月	2023年1月	/	/	/	/	/	/	拟竣工
43	44060707241	大岗村大日头村级工业园城市更新项目	三水区乐平镇大岗村委会大日头村	17.56	17.56	旧厂房	自行改造	工业	工业	法定	FAR ≤ 3.0	2023年9月	2025年9月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
44	44060704067	小陆坑片区(地块一)村改项目	三水区乐平镇保安村委会小陆坑村	321.32	48.67	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023年9月	2026年9月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
45	44060704067	小陆坑片区(地块二)村改项目	三水区乐平镇保安村委会小陆坑村	35.62	17.91	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023年9月	2026年9月	/	/	/	/	/	/	编制单元计划
46	44060707182 44060704088 44060704045 44060707102 44060707231 44060704048 44060707234 44060707164	南边片区“三旧”改造项目	三水区乐平镇南边工业大道南侧	780.21	/	旧厂房	政府主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.4	2023年9月	2026年9月	387.01	项目中北部	42.05	广东佛山三水工业园区D区62号	已供地	镇内平衡	编制单元计划
																92.65	佛山市三水区乐平镇广珠铁路官窑货场物流园区SS-D-05-02-03-02地块	已供地		
																210	乐平镇贤寮村广珠铁路官窑货场物流园区地块	/		
																42.31	乐平镇塘西大道地块	/		
47	未入 44060705044	润信五金有限公司改造项目	三水区芦苞镇和联路26号	46.11	/	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2022年1月	2023年1月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案
48	44060705025	民营开发区村改项目	三水区芦苞镇四联芦西路边	91.07	91.07	旧厂房	自行改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.5	2022年4月	2025年12月	/	/	/	/	/	/	编制改造方案

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造类型	改造方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量		平衡 方式		
														面积	位置	面积	位置			供地 情况
49	未入 44060705045	欧边砖厂村改 项目	三水区芦苞镇四 联芦西路边	192.11	192.11	旧厂房	自行 改造	工业	工业 商业	在编	FAR ≤ 4.0	2023 年12 月	2026 年12 月	3.90	项目东 北、中 西部	3.90	三水区芦苞镇三水大 道北497号之一	已供 地	镇内 平衡	编制 单元 计划
50	未入 44060705046	芦苞渔村村改 项目	三水区芦苞镇刘 寨大南路边	41.09	41.09	旧厂房	政府 主导	工业	商住	在编	FAR ≤ 2.5	2023 年12 月	2026 年12 月	32.58	项目东 部	32.58	三水区芦苞镇三水大 道北497号之一	已供 地	镇内 平衡	编制 单元 计划
51	未入 44060705048	博德堆场项目	三水区芦苞镇工 业园B区	86.10	86.10	旧厂房	自行 改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023 年12 月	2026 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 单元 计划
52	未入 44060705049	威特堆场项目	三水区芦苞镇工 业园C区	53.65	53.65	旧厂房	自行 改造	工业	工业	在编	FAR ≤ 4.0	2023 年12 月	2026 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 单元 计划
53	未入 44060705050	四联村委会商业 项目	三水区芦苞镇四 联村委会	14.65	14.65	旧村庄	自行 改造	公共设 施用地	商业	在编	FAR ≤ 2.5	2023 年12 月	2026 年12 月	4.72	项目西 部	4.79	三水区芦苞镇三水大 道北497号之一	已供 地	镇内 平衡	编制 单元 计划
54	未入 44060706231	陆村晒板厂“三 旧”改造项目	三水区大塘镇永 平村陆村	70.68	70.68	旧厂房	政府 主导	工业	工业	已过 规委 会	FAR ≤ 3.0	2023 年2 月	2024 年6 月	/	/	/	/	/	/	编制 单元 计划
55	44060706201	大强纺织染整有 限公司改造项目	三水工业园区大 塘园三角洲路2号	82.84	/	旧厂房	自行 改造	工业	工业	法定	0.8 ≤ FAR ≤ 3.0	2023 年1 月	2023 年12 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
56	44060706181	大鸿制釉二期地 块“三旧”改造 项目	三水区大塘镇中 心城区“大岗”(土 名)	160	/	旧厂房	政府 主导	工业	居住	法定	FAR ≤ 2.5	2022 年9 月	2024 年6 月	151.34	项目西 部、东 南部	151.34	三水区大塘镇永平村 委会永平圩“双柱丞” (土名)地块一	2023 年3月	镇内 平衡	继续 改造
57	44060706221	大塘永平粮仓改 造项目	三水区大塘镇永 平街11号	7.48	/	旧城镇	政府 主导	仓储	商业	法定	1.0 ≤ FAR ≤ 2.8	2022 年10 月	2024 年6 月	/	/	/	/	/	/	编制 改造 方案
58	44060707250	迳口知青路地块 二“三旧”改造 项目	三水区南山镇迳 口知青路地块二	35.63	/	旧城镇	政府 主导	居住	居住	法定	FAR ≤ 1.8	2018 年11 月	2023 年9 月	/	/	/	/	/	/	拟 竣工

序号	标图建库情况	项目名称	项目地址	用地面积 (单位: 亩)		改造 类型	改造 方式	土地用途		控规/单元 规划情况		进度安排		增补平衡安排 (单位: 亩)					备注	
				总计	其中 需完善用 地手续			改造前	改造后	编制 情况	规划 容积率	启动 时间	计划 完成 时间	减量		增量				平衡 方式
														面积	位置	面积	位置	供地 情况		
59	44060707003	津园食品改造项目	三水区中心科技 工业区逢口园A区 4-2号之一	21.59	/	旧厂房	政府 主导	工业	工业	法定	$1.0 \leq$ $FAR \leq$ 3.5	2021 年11 月	2023 年9 月	/	/	/	/	/	/	拟 竣工
合计				4946.77	2185.55									920.66		920.66				

备注：2022年，我区新增工业用地面积共2909亩。2023年，根据我区土地供应计划，计划新增工业用地面积6425亩。据上表，2023年全区计划实施“工改居（商）”项目17个、面积共1936.43亩，小于计划新增工业用地面积，符合《佛山市村级工业园升级改造工作领导小组办公室关于坚持以“工改工”为主推进村级工业园升级改造工作的通知》中“各区年度‘工改居（商）’项目改造面积不应超出新增工业用地面积”的要求。