

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2022〕3号

关于《东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目“1+N”总体实施方案》的批复

石龙镇人民政府：

你镇《关于申请审批〈东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目“1+N”总体实施方案〉的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目“1+N”总体实施方案，由你镇人民政府按照《东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目改造方案》（详见附件1、2）实施改造。

二、该项目改造面积为3.2383公顷，同意由你镇收回和收

储东莞市石龙产业投资发展有限公司名下 2.8707 公顷国有土地使用权和地上建筑物，纳入镇级土地储备库统一管理。收回和收储范围内的 2.8101 公顷国有建设用地连同镇政府储备国有建设用地 0.2767 公顷、“三地”（已取得市批次批复：东自然资（建）函〔2022〕68 号）0.1515 公顷，一并由你镇人民政府主导改造。改造后二类居住用地 3.2383 公顷，通过招拍挂的方式公开出让。

三、请你镇人民政府严格按照城市更新（“三旧”改造）有关政策，落实好相关补偿安置工作，充分保障村（组）集体和有关原权利人的合法权益并抓紧办理项目建设手续，确保该项目有序实施改造。

- 附件：1.东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目
改造方案
2.东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目
改造方案信息要素表



公开方式：主动公开

抄送：市自然资源管理委员会（市国土空间规划委员会）城市更新
与城市设计委员会成员单位，市自然资源局石龙分局，石龙
镇城市更新中心。

松山湖管委会自然资源局

2022年8月24日印发

东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类
更新单元项目

(政府主导)

改
造
方
案

东莞市石龙镇人民政府

二〇二二年六月二十三日



东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元 项目改造方案

根据城市更新相关政策，我镇拟对于石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目进行改造，改造方案如下：

一、改造地块的基本情况

改造地块标图建库编号为 44190010240，位于石龙镇西湖社区环湖南路 22 号，改造用地面积 3.2383 公顷，其中国有建设用地 3.0868 公顷，集体用地 0.1515 公顷（属于“三地”）。国有建设用地分别为镇政府储备用地 0.2767 公顷；改造范围内已出让国有建设用地 2.8101 公顷（土地权利人为东莞市石龙镇工业总公司，不动产权证证载面积 2.8707 公顷，其中超出改造范围面积 0.0606 公顷），东莞市石龙镇工业总公司已于 2021 年 12 月 7 日变更为东莞市石龙产业投资发展有限公司。于 2022 年由石龙镇人民政府协议收回东莞市石龙产业投资发展有限公司国有土地使用权和地上建筑物。涉及的“三地”征地问题，待完善 0.1515 公顷“三地”用地征地报批手续后和原有的 3.0868 公顷国有建设用地通过政府主导改造模式推出市场进行招拍挂，拟出让地块面积 3.2383 公顷。

改造地块涉及的房屋、土地权属清晰。（详见《东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元土地权籍调查明细表》及《东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元房屋权籍调查明细表》）

二、规划情况

改造地块符合石龙镇土地利用总体规划（2010-2020 年）和城乡规划，已纳入石龙镇“三旧”改造专项规划，并已编制控制性



详细规划。

三、土地利用现状情况

该地块现状用途为工业用地，为东莞市石龙产业投资发展有限公司于2018年使用，现有建筑面积27316.45平方米，容积率为0.84。

四、协议补偿情况

根据《东莞市人民政府办公室关于印发东莞市城市更新地价计收和分配办法（修订）的通知》（东府办〔2019〕44号）文件规定，石龙镇人民政府与东莞市石龙产业投资发展有限公司双方协商一致同意按照货币补偿的方式计算收储补偿费用，由石龙镇人民政府收回东莞市石龙产业投资发展有限公司国有土地使用权和地上建筑物。该宗地块不涉及违法用地处罚等问题。

五、土地拟改造情况

根据《东莞市人民政府关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》（东府〔2018〕102号）有关指引，改造地块由石龙镇人民政府主导收储，后续由东莞市人民政府采用招拍挂方式公开出让。拟出让地块面积3.2383公顷，地块规划用途二类居住用地，建筑面积100386.46平方米，容积率3.1。

东莞市石龙镇人民政府

2022年6月23日

附件 2

东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目
改造方案信息要素表

项目名称		东莞市石龙镇西湖村泽龙地块居住类更新单元项目	
项目位置		石龙镇西湖村	
标图建库编号		44190010240	
土地现状 (公顷)	总面积		3.2383
	其中	国有建设用地面积	3.0868
		集体建设用地面积	0
		“三地”面积	0.1515
	没有合法手续且已使用的土地面积		0
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	0
现土地用途		工业	
规划情况	是否符合土地利用总体规划、城市总体规划		是
	是否已编制控制性详细规划		是
	是否符合“三旧”改造专项规划		是
批准情况 (公顷)	改造主体		石龙镇人民政府
	改造面积		3.2383
	改造方式		政府主导改造
	完善土地征收手续的用地面积		0
	申请将集体建设用地转为国有建设用地的用地面积		0
	完善集体建设用地手续并保留集体用地性质的用地面积		0
	土地规划用途		二类居住用地
	供地面积		3.2383
	建筑面积(万平方米)		二类居住用地≤10.0387
	容积率		二类居住用地≤3.1
供地方式		招拍挂	
备注: 1.该单元全部为国有建设用地,其中标图建库面积 2.8101 公顷,未标图建库面积 0.4282 公顷,未入库用地作为镇政府储备用地及“三地”一并实施改造。			

石龙镇人民政府