

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2022〕13号

关于《东莞市企石科技工业园开发有限公司 联兴智能制造项目地块“1+N”总体 实施方案》的批复

企石镇人民政府：

你镇《关于申请审批东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目地块“1+N”总体实施方案的函》（企府函〔2022〕103号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目“1+N”总体实施方案，由东莞市企石科技工业园开发有限公司按照《东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目地块“三旧”改造方案》（详见附件1、2）实施改造。

二、项目改造面积2.0264公顷，同意东莞市企石科技工业园



开发有限公司申请的2.0264公顷无合法用地手续的集体土地完善集体建设用地转用手续。项目改造后一类工业用地2.0264公顷，容积率3.5，由东莞市企石科技工业园开发有限公司办理集体流转供地手续。

三、请按照有关规定与东莞市企石科技工业园开发有限公司签订实施监管协议并报我局备案，指导其抓紧办理项目用地、建设等手续。

四、请按照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 2022 年第 8 次会议审议意见，在后续阶段统筹落实有关工作要求。请依规依约进行监管，确保该项目有序实施改造。

- 附件：1. 东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目地块“三旧”改造方案
2. 东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目信息要素表



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，市自然资源局企石分局、企石镇城市更新中心，东莞市企石镇清湖股份经济联合社，东莞市企石科技工业园开发有限公司。

松山湖管委会自然资源局办公室

2022年10月15日印发

东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴 智能制造项目地块“三旧”改造方案

根据城市更新专项规划，东莞市企石科技工业园开发有限公司拟对位于企石镇清湖村民营工业园的旧厂房用地进行改造。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 44190020506，位于企石镇清湖村民营工业园，总面积 20263.55 平方米，全为集体建设用地，无合法用地手续 20263.55 平方米，需完善集体建设用地手续 20263.55 平方米。该地块为企石镇清湖股份经济联合社所有，实际使用人为东莞市企石科技工业园开发有限公司。改造涉及的房屋、土地完成权籍调查工作。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入东莞市企石镇城市更新专项规划，并已编制控制性详细规划。

三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业，为东莞市企石科技工业园开发有限公司自 2003 年开始使用。现有建筑面积 4239.5 平方米，现状容积率 0.2，年产值为 1.8 亿元。

四、协议补偿情况

东莞市企石科技工业园开发有限公司对地上建筑物自行拆除无需补偿，并按照流转出让合同支付企石镇清湖股份



经济联合社土地款。截止目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷。东莞市自然资源局现已按照用地发生时的土地管理法律法规落实处理。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，该地块拟采用集体建设用地流转出让方式供地，完善 20263.55 平方米集体建设用地手续，由企石镇清湖股份经济联合社流转出让给东莞市企石科技工业园开发有限公司，由东莞市企石科技工业园开发有限公司投入约 2.469 亿元进行改造，拆除地上建筑物和平整土地。改造后用途为一类工业用地，用地面积 20263.55 平方米，容积率为 3.5，计容建筑面积为 70922.43 平方米，预计工业年产值不低于 1.824 亿元（600 万/亩）。



东莞市企石科技工业园开发有限公司

2022 年 7 月 19 日



附件 2

东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目 信息要素表

项目名称		东莞市企石科技工业园开发有限公司联兴智能制造项目	
项目位置		东莞市企石镇清湖村民营工业园	
标图建库编号		44190020506	
土地现状 (公顷)	总面积		2.0264
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	2.0264
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		2.0264
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	2.0264
	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		东莞市企石科技工业园开发有限公司
	开发主体		东莞市企石科技工业园开发有限公司
	改造面积		2.0264
	改造方式		土地权利人自行改造
	集体土地完善转用手续面积		2.0264
	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
	集体土地完善转用手续并保留集体用地性质的用地面积		0
	土地规划用途		一类工业用地
	供地面积		一类工业用地 2.0264
	收储面积		0
	计容建筑面积(万平方米)		一类工业用地 $\leq$ 7.0922
	容积率		一类工业用地 $\leq$ 3.5
	供地方式		集体流转



