

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2023〕30 号

关于《桥头镇桥常路 8 号工业地块 “1+N”总体实施方案》的批复

桥头镇人民政府：

《关于申请审批〈桥头镇桥常路 8 号工业地块“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、同意上报的桥头镇桥常路 8 号工业地块“1+N”总体实施方案，由东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社自行改造，按《东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块项目改造方案》实施改造（见附件 1、2）。

二、该项目改造面积为 3.0346 公顷，全部为集体建设土地，改造后一类工业用地 3.0346 公顷，容积率为 3.0，拟与北侧相邻地块一并采用公开流转方式出让（北侧相邻地块用地面积 0.4842 公顷，与该改造地块同属一个控规街坊，另行完善相关用地手续），流转土地使用年限为 50 年。

三、请按照有关规定，与东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社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 2023 年第 7 次会议审议要求，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. 东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块项目改造方案
2. 东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块项目信息要素表



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相关成员单位，市消防救援支队，东莞市桥头镇石水口股份经济联合社，东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社。

东莞市自然资源局办公室

2023年6月30日印发

东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块项目 改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社拟对位于东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块进行改造。改造方案如下：

一、改造地块的基本情况

改造地块位于桥头镇桥常路 8 号，总面积 3.0346 公顷。其中集体建设用地 3.0346 公顷。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为:44190020746。改造涉及的房屋、土地权属清晰，属于东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，并已编制控制性详细规划，规划用途为工业用地。

三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业用地，在 2018 年获得用地批次批复（东莞建用字〔2018〕149 号），为集体建设用地，但未完成供地手续。现有建筑面积 11159.29 平方米，容积率约 0.37。

四、协议补偿情况

该土地和地上建筑物均为东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社自有，不涉及拆迁补偿问题。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，该地块的地上建筑物拆除后，由东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社作为改造主体进行改造，土地规划用途为一类工业用地，用地面积 3.0346 公顷，容积率 3.0，计容建筑面积 9.104 万平方米，拟与北侧相邻地块（用地面积约 0.4842 公顷，规划用途为一类工业用地，容积率 3.0，与改造地块同属一个控规街坊，另行完善相关用地手续），一并采用公开流转方式出让，出让年限 50 年。

东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社

2023 年 5 月 23 日

东莞市桥头镇石水口股份经济联合社

2023 年 5 月 23 日

附件 2

东莞市桥头镇桥常路 8 号工业地块
项目信息要素表

项目名称			桥头镇桥常路 8 号工业地块“工改工”项目		
项目位置			桥头镇桥常路 8 号		
标图建库编号			44190020746		
土地现状 (公顷)	总面积		3.0346		
	其中	国有建设用地面积	0		
		集体建设用地面积	3.0346		
		“三地”面积	0		
	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		东莞市桥头镇石水口股份经济联合社、东莞市桥头镇石水口岭厦股份经济合作社		
	改造面积		3.0346		
	改造方式		村集体自行改造		
	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		一类工业用地		
	收地面积		0		
	供地面积		一类工业用地 3.0346		
	建筑面积（万平方米）		/		
	容积率		3.0		
	供地方式		集体公开流转		
备注：					