

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2023〕8号

关于《大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房“1+N”总体实施方案》的批复

东莞市大岭山镇人民政府：

《关于申请审批大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房“三旧”改造地块“1+N”总体实施方案的函》（岭府函〔2023〕5号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目“1+N”总体实施方案，由东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社自行改造，按《矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块改造方案》实施改造（见附件1、2）。

二、该项目改造面积为1.3641公顷，全部为集体建设用地，并已全部纳入标图建库，同意1.3641公顷无合法用地手续的集体

土地完善转用手续。改造后：一类工业用地12839.56平方米，容积率3.5，由改造主体按建设用地规划条件办理集体自用供地手续；道路用地801.80平方米，由改造主体另行办理集体自用供地手续并同步实施建设。

三、请按照有关规定，与东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社签订实施监管协议并报我局备案，指导抓紧办理项目用地、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. 矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块“三旧”改造方案
2. 矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块改造方案信息要素表

东莞市自然资源局

2023 年 6 月 27 日

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、市文化广电旅游体育局、市消防救援支队、东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社。

松山湖管委会自然资源局

2023年6月27日印发

矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块“三旧”改造方案



根据城市更新相关政策，东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社拟对位于我镇矮岭冚村创业 1 街地段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

改造地块位于我镇矮岭冚村创业 1 街地段，总面积 13641.36 平方米，已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190011830，全部为无合法用地手续的集体建设用地，所有权人为东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社，已落实违法用地处罚，行政处罚决定书号为：岭自然资（旧改）决字[2021]1 号，现申请完善 13641.36 平方米集体建设用地手续。改造项目涉及的土地、房屋，已完成权籍调查，权属无争议。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入大岭山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用地，为东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社自 1993 年 1 月开始使用，现有建筑面积 24761.98 平方米，容积率为 1.6，现状大部分空置。

四、协议补偿情况

地上建筑物全部属于东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社持有，截至目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任



何纠纷。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排,东莞市人民政府拟采用集体自用方式供地,由东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社采取原权利人自行改造方式进行改造,投入改造资金 1.3 亿元。

改造后,一类用地工业用地总面积为 12839.56 平方米,其中地块一面积 5103.17 平方米,建筑面积为 17861.1 平方米,容积率为 3.5;地块二面积为 7736.39 平方米,建筑面积为 27077.37 平方米,容积率为 3.5;道路用地面积 801.80 平方米,并由我社出资建设,与改造地块同步实施、同步验收。改造后,项目预计年产值 3.5 亿元。

六、其他相关情况

改造地块由东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社出资建设,计划开工时间为 2023 年 3 月,由大岭山镇人民政府实施监管。



东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社



2022 年 9 月 6 日

附件 2

矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块改造方案信息要素表

项目名称			矮岭冚第二股份经济合作社创业一街旧厂房地块
项目位置			大岭山镇矮岭冚村
标图建库编号			44190011830
土地现状 (平方米)	总面积		13641.36
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	13641.36
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		13641.36
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	13641.36
	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 (平方米)	改造主体		东莞市大岭山镇矮岭冚第二股份经济合作社
	改造面积		13641.36
	改造方式		原土地权利人自行改造
	申请完善征收手续的用地面积		0
	申请转（征）为国有建设用地的集体建设用地面积		0
	完善用地手续，继续保留自居自用的集体建设用地面积		13641.36
	土地规划用途		一类工业用地、道路用地
	供地面积		一类工业用地 12839.56 平方米；道路用地 801.80 平方米
	建筑面积（万平方米）		4.4938
	容积率		≤3.5
	供地方式		集体自用



