

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2023〕7号

关于《东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目“1+N”总体实施方案》的批复

东莞市茶山镇人民政府：

《关于请求审批东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目“1+N”总体实施方案的函》（茶府函〔2022〕54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，由东莞市茶山镇塘角对塘股份经济合作社自行改造，按《东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目改造方案》实施改造（见附件1、2）。

二、该项目改造面积为1.1279公顷，全部为集体建设用地，并已全部纳入标图建库，同意其0.1998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1.1279公顷，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。

三、请按照有关规定，与东莞市茶山镇塘角对塘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. 东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目改造方案
2. 东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目改造方案信息要素表

东莞市自然资源局

2023年6月27日

执法专用章

(14)

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、东莞市茶山镇塘角对塘股份经济合作社。

松山湖管委会自然资源局

2023年6月27日印发

东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧 建新项目改造方案

根据“三旧”改造规划和年度实施计划，我市茶山镇塘角对塘股份经济合作社（以下简称对塘经济社）拟对位于茶山镇塘角对塘村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

（一）改造地块权属情况。改造地块位于茶山镇塘角对塘村，东至英科水墨厂、南至旧厂房、西至塘中路、北至月湖路。总面积 1.1279 公顷，范围内土地全部为对塘经济社属地。

（二）改造地块用地手续情况。改造地块总面积 1.1279 公顷，全部为集体建设用地，其中 0.9282 公顷用地已办理用地手续【土地证号：东府集用（2005）第 1900300906023 号】，剩余 0.1998 公顷无合法用地手续，需完善集体建设用地手续。改造涉及的土地权属清晰，属于对塘经济社所有。

（三）改造地块纳入标图建库情况。改造地块总面积 1.1279 公顷，已全部纳入标图建库，标图建库编号为 44190010367。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入我市茶山镇“三旧”改造规划和 2022 年度实施计划，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厂房，为对塘经济社自 2002 年 5 月



开始使用，未办理房产所有权登记。现有建筑面积 6232.40 平方米，容积率为 0.55，年产值为 1200 万元。

四、协议补偿情况

改造地块中 1.1279 公顷集体建设用地由对塘经济社自行改造。范围内土地及地上建筑物属于对塘经济社，不涉及征地拆迁补偿。

东莞市自然资源局已按用地发生的土地管理法律法规落实处罚，行政处罚决定书编号：茶自然资（旧改）告字〔2022〕2 号，违法用地面积 4.2678 公顷（其中本项目违法用地面积占 0.1998 公顷），处罚措施为处罚款 689079 元，目前已完成违法用地处罚。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，本项目投入 9900 万元资金改造。改造后，拆除现有地上所有建筑物，对地块进行平整，将土地按控规用途，通过集体自用方式供地至对塘经济社，土地用途为一类工业用地，用地面积为 1.1279 公顷，容积率 3.5，建筑面积 39477.80 平方米，建成后计划引入高新技术企业，打造成为环境优美、配套完善的工业园区，提高集体物业收益，预计年产值将达到 10000 万。



东莞市茶山镇塘角对塘股份经济合作社

2022 年 12 月 12 日



附件 2

东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目改造
方案信息要素表

项目名称		东莞市茶山镇塘角对塘村塘中路厂房拆旧建新项目	
项目位置		茶山镇塘角对塘村	
标图建库编号		44190010367	
土地现状 (平方米)	总面积		11279.37
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	11279.37
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		1997.73
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	1997.73
	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		东莞市茶山镇塘角对塘股份经济合作社
	改造面积		11279.37
	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		1997.73
	土地规划用途		一类工业
	供地面积		11279.37
	建筑面积（万平方米）		3.9478
	容积率		≤3.5
	供地方式		集体自用



