

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2023〕14号

关于《大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目“1+N”总体实施方案》的批复

大朗镇人民政府：

你镇《关于报送大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目“1+N”总体实施方案报批手续的函》（朗府函〔2022〕110号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目“1+N”总体实施方案，由大朗镇洋乌股份经济联合社按《东莞市大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目改造方案》实施改造（见附件1、2）。

二、该项目改造面积为7218.46平方米，改造后一类工业用

地 7218.46 平方米，容积率 3.5，由大朗镇洋乌股份经济联合社按建设用地规划条件办理集体自用手续。

三、请按照有关规定与大朗镇洋乌股份经济联合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 10 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. 大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目改造方案
2. 大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目改造方案信息要素表



公开方式：主动公开

抄送：市城市更新与城市设计委员会有关成员单位，市文化广电旅游体育局，市消防救援支队，市自然资源局大朗分局，大朗镇城市更新中心。

松山湖管委会自然资源局

2023年11月1日印发

东莞市大朗镇洋乌村富通路“三旧”

改造项目

(村集体自行改造)

改造方案

东莞市大朗镇洋乌股份经济联合社

2022年4月

然
★
去专
(1)



洋乌村富通路“三旧”改造项目改造方案

根据城市更新相关政策，大朗镇洋乌村股份经济联合社拟对位于大朗镇洋乌村富通路旁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

改造地块位于大朗镇洋乌村富通路旁，总面积 7218.46 平方米，均为集体建设用地，无合法用地手续。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190011380。改造涉及土地权属清晰，属于大朗镇洋乌股份经济联合社所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入东莞大朗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，为大朗镇洋乌股份经济联合社自 2000 年 3 月开始使用，年产值为 30 万元。地上建筑物于 2020 年改造主体自行拆除。

四、协议补偿情况及违法处罚情况

该地上建筑物均已拆除，不涉及建筑物安置补偿。拟由东莞市大朗镇洋乌股份经济联合社作为改造主体。截至目前，该宗地的补偿安置问题未引发任何纠纷。

根据朗自然资（旧改）决字[2022]3 号，已办理违法用地

处罚，已缴纳相关罚金，行政处罚决定已全部落实到位。

五、土地拟改造情况

根据有关规定，改造地块土地面积 7218.46 平方米集体建设用地，经东莞市大朗镇洋乌股份经济联合社三分之二以上股东代表表决同意进行村集体自改，东莞市人民政府拟采用集体自用方式供地，由东莞市大朗镇洋乌股份经济联合社采取村集体自行改造方式进行改造，计划投入改造资金 5000 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用地 7218.46 平方米，建筑面积为 25264.61 平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达到 1 亿元。



东莞市大朗镇洋乌股份经济联社





附件 2

东莞市大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目 改造方案信息要素表

项目名称		东莞市大朗镇洋乌村富通路“三旧”改造项目	
项目位置		大朗镇洋乌村	
标图建库编号		44190011380	
土地现状 (公顷)	总面积		0.7218
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	0.7218
		“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	0.7218
	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		大朗镇洋乌股份经济联合社
	改造面积		0.7218
	改造方式		土地权利人自行改造
	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		0.7218
	土地规划用途		一类工业用地
	收地面积		0
	供地面积		0.7218
	建筑面积(万平方米)		2.5264
	容积率		3.5
	供地方式		集体自用

