

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2024〕2号

关于《大朗镇求富路社区“工改工”地块“1+N”总体实施方案》的批复

大朗镇人民政府：

你镇《关于报送大朗镇求富路社区“工改工”地块“1+N”总体实施方案报批手续的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的大朗镇求富路社区“工改工”地块“1+N”总体实施方案，由东莞市大朗镇求富路股份经济联合社按照《大朗镇求富路社区“工改工”地块改造方案》（详见附件1、2）实施改造。

二、项目改造面积1.644941公顷，同意东莞市大朗镇求富路股份经济联合社申请的0.420641公顷无合法用地手续的集体土

地完善建设用地转用手续。项目改造后一类工业用地1.644941公顷，容积率3.4，由东莞市大朗镇求富路股份经济联合社办理集体自用手续。

三、请按照有关规定与东莞市大朗镇求富路股份经济联合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 14 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. 大朗镇求富路社区“工改工”地块改造方案
2. 大朗镇求富路社区“工改工”地块改造方案信息要素表



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、市自然资源局大朗分局、大朗镇城市更新中心、东莞市大朗镇求富路股份经济联合社。

松山湖管委会自然资源局办公室

2024年1月11日印发

大朗镇求富路社区“工改工”地块
(村集体自行改造)

改造方案

东莞市大朗镇求富路股份经济联合社

2023年9月

一、
★
专
14



大朗镇求富路社区“工改工”地块 改造方案

根据城市更新专项规划，东莞市大朗镇求富路股份经济联合社拟对位于大朗镇求富路社区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求富路社区，总面积 16449.41 平方米，均为集体建设用地，其中 12243 平方米用地已办理用地手续，证号：东府集建（1997）字第 1900170600888 号，东集用复（1991）128 号，东集用复（1992）501 号，东集用复（1994）0053 号，剩余 4206.41 平方米无合法用地手续，需完善集体建设用地手续。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190011362。改造涉及的房屋、土地权属清晰，属于东莞市大朗镇求富路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，已纳入东莞市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用地，为东莞市大朗镇求富路股份经济联合社自 1990 年开始使用。现有建筑面积 25691.79 平方米，容积率为 1.56，年收入 4029571.8 元。

四、协议补偿情况及违法处罚情况



该地块现有地上建筑物 25691.79 平方米，改造涉及的房屋、土地权属清晰，均属于东莞市大朗镇求富路股份经济联合社，不涉及建筑物安置补偿。

根据朗自然资（旧改）决字（2023）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 16449.41 平方米集体建设用地，经东莞市大朗镇求富路股份经济联合社三分之二以上户代表表决同意进行村集体自行改造，东莞市人民政府拟采用集体自用方式供地，由东莞市大朗镇求富路股份经济联合社采取村集体自行改造方式进行改造，投入改造资金 27004.53 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用地 16449.41 平方米，建筑面积为 55927.99 平方米，容积率为 3.4，改造后预计每年可为社区增加 1800 万元以上的集体收入。

东莞市大朗镇求富路股份经济联合社

2023 年 9 月 7 日



附件 2

大朗镇求富路社区“工改工”地块改造项目信息要素表

项目名称		大朗镇求富路社区“工改工”地块	
项目位置		东莞市大朗镇求富路社区	
标图建库编号		44190011362	
土地现状 (公顷)	总面积		1.644941
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	1.644941
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		0.420641
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	0.420641
	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		东莞市大朗镇求富路股份经济联合社
	开发主体		东莞市大朗镇求富路股份经济联合社
	改造面积		1.644941
	改造方式		集体经济组织自行改造
	集体土地完善转用手续面积		0.420641
	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		0.420641
	土地规划用途		一类工业用地
	供地面积		一类工业用地 1.644941 公顷
	收储面积		0
	计容建筑面积(万平方米)		一类工业用地 ≤ 5.592799
	容积率		一类工业用地 ≤ 3.4
	供地方式		集体自用

