

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2024〕 11 号

关于《东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目 “三旧”改造总体实施方案》的批复

横沥镇人民政府：

《关于东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造单元申请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、同意上报的东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体实施方案，由东莞市横沥镇横沥股份经济联合社按《东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体实施方案》（见附件 1、2）自行改造。

二、该项目改造面积为 1.1895 公顷，全部为集体建设用地，同意东莞市横沥镇横沥股份经济联合社的 1.0695 公顷无合法用地手续的集体土地完善转用手续。

三、该项目改造后，一类工业用地 1.1895 公顷，容积率为

3.5, 采用集体自用方式供给东莞市横沥镇横沥股份经济联合社。

四、请按照有关规定,与东莞市横沥镇横沥股份经济联合社签订实施监管协议并报我局备案,指导东莞市横沥镇横沥股份经济联合社严格按照城市更新有关政策,注销改造范围内原集体建设用地使用权证,并抓紧办理项目供地手续和建设手续,自本批复作出之日起一个月内办理供地手续。

五、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2024年第2次会议审议意见,在后续阶段统筹落实有关工作要求。请依约依规进行监管,确保该项目有序实施改造。

- 附件:1. 东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体实施方案
2. 东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体实施方案信息要素表



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相关成员单位,市消防救援支队,东莞市横沥镇横沥股份经济联合社。

松山湖管委会自然资源局

2024年3月22日印发

东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体实施方案

为实施国土空间总体规划、“三旧”改造专项规划，我市横沥镇人民政府拟实施横沥村智能光电产业项目，对位于银岗路 78 号的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

一、规划情况

横沥村智能光电产业项目用地涉及横沥镇新四片区控制性详细规划范围内的 01-1a 地块。

二、改造单元基本情况

横沥村智能光电产业项目位于银岗路，单元总面积为 1.1895 公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市横沥镇横沥股份经济联合社作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约 20279.6 平方米，容积率约为 1.7。

单元实施改造面积为 1.1895 公顷，已全部标图建库，标图建库号 44190010651，全部为集体建设用地，其中，有合法用地手续 0.12 公顷，无合法用地手续 1.0695 公顷，集体土地所有权人为东莞市横沥镇横沥股份经济联合社。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议。

项目改造范围符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）管控规则，位于城镇开发边界内，不涉及占用生态保护红线（陆域），不占用永久基本农田，符合控制性详细规划。

自
★
法专
(14)



根据已批控规，拟改造为一类工业用途，具体情况如下：

工业用地为 1.1895 公顷，容积率为 3.5，计容总建筑面积为 41633.62 平方米。

三、改造意愿及补偿安置情况

改造范围内涉及农村集体土地，已经过该农村集体经济组织成员的股东大会会议表决通过以上事项。

四、拟办理用地手续情况

改造范围内 1.0695 公顷集体土地申请完善转用手续，其中 1.0695 公顷集体土地于 1987 年 1 月至 1988 年 12 月期间发生违法用地行为，已按用地行为发生时的土地管理法律政策落实处理，行政处罚决定书：横自然资（旧改）决字〔2023〕2 号。

五、供地情况

项目开发周期为 2 年，拟 1 期开发。开发时间为 2024 年 3 月至 2026 年 3 月，开发面积 1.1895 公顷。

东莞市横沥镇横沥股份经济联合社申请以集体自用方式，拟供地面积为 11895.32 平方米，土地用途为一类工业用地，容积率 3.5，计容建筑面积 41633.62 平方米，最大高度 60 米；由东莞市横沥镇横沥股份经济联合社作为开发主体投资建设。

六、其他

（一）资金筹措。项目拟投入改造资金为 12000 万元，拟筹措资金方式为自有资金。

(二) 实施监管。改造单元实施监管按照后续签订的监管协议执行。

东莞市横沥镇人民政府

2024年1月15日



附件 2

东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目“三旧”改造总体 实施方案信息要素表

项目名称			东莞市横沥镇横沥村智能光电产业项目
项目位置			东莞市横沥镇横沥村
标图建库编号			44190010651
土地现状 (公顷)	总面积		1.1895
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	1.1895
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		1.0695
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	1.0695
	现土地用途		工业
规划情况	是否符合国土空间总体规划		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		东莞市横沥镇横沥股份经济联合社
	开发主体		东莞市横沥镇横沥股份经济联合社
	改造面积		1.1895
	改造方式		土地权利人自行改造
	集体土地完善转用手续面积		1.0695
	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
	保留集体用地性质的用地面积		1.1895
	土地规划用途		一类工业用地
	供地面积		1.1895
	收地/收储面积		0
	计容建筑面积(万平方米)		4.1634
	容积率		3.5
	供地方式		集体自用

