

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）〔2024〕13 号

关于《横沥镇张坑村金马路东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目总体实施方案》的批复

横沥镇人民政府：

《关于横沥镇张坑村金马路东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目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、同意上报的横沥镇张坑村金马路东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目总体实施方案，由土地权利人东莞市东长混凝土搅拌有限公司按《东长混凝土搅拌有限公司产业

升级基地一期项目“三旧”改造总体实施方案》（见附件 1、2）实施改造。

二、该项目改造面积为 4 公顷，全部为国有建设用地，改造后一类工业用地 3.8017 公顷，容积率为 3.0，重新约定最高使用年限为 50 年，由东莞市东长混凝土搅拌有限公司办理协议出让供地手续，不分割销售。改造范围内剩余的 0.1983 公顷国有建设用地使用权，无偿交由你镇收回，纳入镇级储备用地，其中 0.1859 公顷的道路用地由改造主体同步无偿配建。

三、请按照有关规定，与东莞市东长混凝土搅拌有限公司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，自本批复作出之日起一个月内签订《国有建设用地使用权出让合同》，签订出让合同之日起一个月内一次性缴纳地价款。

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 2024 年第 2 次会议审议要求，属地镇街下来要根据相关单位提出的意见，做好组织统筹和监管，确保项目在后续实施阶段落实有关工作要求。

附件：1. 东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目
“三旧”改造总体实施方案

2. 东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目
“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，东莞市东长
混凝土搅拌有限公司。

松山湖管委会自然资源局

2024年3月26日印发

东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目“三旧”改造总体实施方案

为实施国土空间总体规划，根据城市更新相关政策，我市横沥镇人民政府拟实施东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目，对位于横沥镇张坑村金马路的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

一、规划情况

东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目位于横沥镇现代化产业园片区统筹规划范围内，不位于政策管控线范围，该项目属于“工改工”存量项目，用地涉及横沥镇北部片区控制性详细规划范围内的 A10-1 地块。

二、改造单元基本情况

东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目位于横沥镇张坑村金马路，单元总面积为 4.00 公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市东长混凝土搅拌有限公司作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约 18072.2 平方米，容积率为 0.5。

单元实施改造面积为 4.00 公顷，已纳入“三旧”改造标图建库（标图建库号 44190010645）。全部为合法国有建设用地，土地权利人为东莞市东长混凝土搅拌有限公司。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。

根据已批控规，拟改造为工业用途，具体情况如下：

工业用地为 38016.85 平方米，容积率为 3.0，总建筑面积为 114050.55 平方米。改造范围内 1859.48 平方米为道路用地，由改造主体同步无偿配建，无偿移交横沥镇政府；122.38 平方米为燃气用地和 1.52 平方米为零星工业用地无偿移交横沥镇人民政府，纳入镇级储备用地管理。项目不进行分割销售。

三、改造意愿及补偿安置情况

该改造地块由原权利人自行改造，改造范围内不涉及其他土地、房屋相关权利人。

四、拟办理用地手续情况

改造范围内 4.00 公顷国有土地不涉及协议补偿及违法用地处罚的问题。

五、收储收地情况

原权利人同意放弃原发证范围内 1983.38 平方米土地使用权（规划用途为道路 1859.48 平方米、燃气用地 122.38 平方米、零星工业用地 1.52 平方米），无偿交由横沥镇政府收回，纳入横沥镇政府储备用地。

经核查，地块不存在债权债务及法律纠纷，符合地价评

估及土壤环境评估等开发要求。

六、供地情况

项目开发周期为2年，拟1期开发完成。开发时间为2024年4月至2026年4月，开发面积4.00公顷。本次供地范围为1期开发范围。

东莞市东长混凝土搅拌有限公司申请以协议出让方式，拟供地面积为38016.85平方米，具体情况如下：地块面积为38016.85平方米，土地用途为一类工业用地，容积率3.0，计容建筑面积114050.55平方米，最大高度60米，重新约定工业用途使用年限50年，由东莞市东长混凝土搅拌有限公司作为开发主体投资建设。

七、其他

（一）资金筹措。项目拟投入改造资金为18000万元，拟筹措资金方式为自有资金。

（二）签订合同。改造主体在总体实施方案批复之日起一个月内签订土地出让合同。

（三）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。



附件 2

东长混凝土搅拌有限公司产业升级基地一期项目“三旧”改造总体实施方案信息要素表

项目名称			东莞市东长混凝土搅拌有限公司（东长智能产业项目一期）	
项目位置			横沥镇张坑村	
标图建库编号			44190010645	
土地现状 （公顷）	总面积		4	
	其中	国有建设用地面积	4	
		集体建设用地面积	0	
		“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	
	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		东莞市东长混凝土搅拌有限公司	
	改造面积		4	
	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	
	土地规划用途		一类工业用地	
	收地面积		0.1983	
	供地面积		3.8017	
	建筑面积（万平方米）		11.4051	
	容积率		3.0	
	供地方式		协议出让	
备注：改造范围内剩余的 1859.48 平方米的道路用地由改造主体同步无偿配建后移交横沥镇政府，122.38 平方米燃气用地及 1.52 平方米零星工业用地无偿交由横沥镇政府收回，纳入横沥镇政府储备用地。				

