

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2025〕26 号

关于《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》的批复

虎门镇人民政府：

《关于虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“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、同意上报的虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案，由公开招引成交主体东莞市江南物业投资有限公司作为改造主体，按《虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》（见附件 1、2）实施改造。

二、该项目改造面积为 5.2599 公顷，同意将东莞市虎门镇村

头股份经济联合社的 5.0658 公顷无合法用地手续的集体土地完善转用手续。该项目范围 5.2599 公顷集体建设用地已经批准征为国有建设用地（见附件 3）。

三、该项目改造后，普通仓库用地（W1）42689.04 平方米，容积率 3.0，以协议出让方式供地给东莞市江南物业投资有限公司；道路用地（S13）6210.76 平方米，以国有划拨方式供地给实施主体建设，另行办理供地手续，与主体地块同步实施，竣工验收后移交给虎门镇人民政府；其他市政公用设施用地（U9）3699.63 平方米，由改造主体负责拆除平整交由虎门镇人民政府纳入政府储备用地，后由虎门镇人民政府或其指定单位单独供地和建设。改造范围外的其余用地区 2.8328 公顷由东莞市江南物业投资有限公司负责拆除平整，其中，国有用地 0.1459 公顷，土地使用人为广深珠高速公路有限公司，地上建筑物拆除后交由广深珠高速公路有限公司自行使用；集体用地 2.6869 公顷，地上建筑物拆除后交由东莞市虎门镇村头股份经济联合社自行使用。

四、请你镇按照有关规定与东莞市江南物业投资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，取得批复并完成产权注销之日起一个月内签订《国有建设用地使用权出让合同》，签订土地出让合同之日起 30 日内一次性缴纳地价款。

五、请按照有关规定，抓紧办理项目用地、建设等手续，落实好补偿安置工作，充分保障集体和其他权益人的合法权益。

六、请你镇要结合现代物流发展要求，认真谋划果利来项目的实施，积极推进智能仓储建设和信息化运营管理，优化货运物流交通组织，提升建筑及外立面设计品质，打造具有标杆性的智慧物流园区。

七、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 2025 年第 4 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. 虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案
2. 虎门镇大宁东片区果利来传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案信息要素表
3. 广东省人民政府关于东莞市虎门镇村头股份经济联合社的旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的批复〔粤府土审（12）〔2025〕78 号〕

东莞市自然资源局

2025 年 8 月 5 日

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，东莞市虎门镇村头股份经
济联合社，东莞市江南物业投资有限公司。

东莞市自然资源局办公室

2025年8月5日印发
