

附件 2

石碣镇四甲科源智造中心“工改工”项目
总体实施方案信息要素表

项目名称			石碣镇四甲科源智造中心“工改工”项目
项目位置			石碣镇四甲村，南至四甲公园路，北临庆丰中路，西接联兴街，东临四兴街
标图建库编号			44190020119
土地现状 (公顷)	总面积		4.5485
	其中	国有建设用地面积	/
		集体建设用地面积	4.5485
		“三地”面积	/
	没有合法手续且已使用的土地面积		0.6428
	其中	国有建设用地面积	/
		集体建设用地面积	0.6428
	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		/
批准情况	改造主体		东莞市石碣镇四甲股份经济联合社
	改造面积		4.5485
	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（公顷）		0.6428
	完善土地征收手续的用地面积（公顷）		/
	申请将集体建设用地转为国有建设用地的用地面积（公顷）		/
	保留集体用地性质的用地面积（公顷）		4.5485
	土地规划用途		一类工业用地
	供地面积（平方米）		45485.01
	收储面积（平方米）		/
	收地面积（平方米）		/
	计容建筑面积（平方米）		136455.03
	容积率		2.0≤R≤3.0
	供地方式		集体自用
备注：1.项目分期拆除、分期建设：首期拆除 57 栋建筑，2025 年 10 月前完成拆除，首期开发面积 27624 平方米，开发时间为 2025 年 10 月至 2027 年 4 月；二期拆除 35 栋建筑，2027 年 4 月前完成拆除，二期开发面积 17861 平方米，开发时间为 2027 年 4 月至 2028 年 10 月。 2.项目捆绑的配套设施：一是涉及配套市政设施 10kV 开关站 1 个，用地面积 60 平方米；二是涉及联兴路道路拓宽（用地面积 4004 平方米）。上述配套设施均由东莞市石碣镇四甲股份经济联合社在项目建设期间同步实施改造。另外，项目改造范围外涉及庆丰中路用地面积 241 平方米，不纳入项目改造范围，东莞市石碣镇四甲股份经济联合社只负责拆除、无需配建。具体项目捆绑责任按《东莞市石碣镇中部片区 3 号四甲传统产业类“三旧”改造单元一期实施监管图则》执行。			