

东莞市自然资源局文件

东松自然资（更新）（2022）1号

关于《广东东涛开发建设有限公司地块“1+N” 总体实施方案》的批复

企石镇人民政府：

你镇《关于申请审批广东东涛开发建设有限公司地块“1+N”总体实施方案的函》（企府函〔2021〕156号）收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意该项目“1+N”总体实施方案，由广东东涛开发建设有限公司作为改造主体，实施《广东东涛开发建设有限公司地块“三旧”改造方案》（详见附件1、2），项目改造面积3.6408公顷，同意完善该3.6408公顷集体建设用地手续，改造后一类工



业用地36407.86平方米，容积率3.5，由改造主体办理集体流转供地手续。

二、请你镇按照城市更新有关规定，在该项目办理供地手续前，与广东东涛开发建设有限公司签订实施监管协议并报我局备案，落实好监管主体责任。

三、请你镇后续指导改造主体严格按照城市更新有关政策，抓紧办理项目建设手续，在工程设计阶段实施“污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用”的“三同时”制度，充分考虑对水环境的影响，按相关要求做好项目内雨污分流。

附件：1. 广东东涛开发建设有限公司地块“三旧”改造方案

2. 广东东涛开发建设有限公司地块“三旧”改造方案信息要素表



公开方式：主动公开

抄送：市城市更新与城市设计委员会成员单位，企石镇城市更新中心，企石镇自然资源分局，东莞市企石镇东山股份经济联合社。

松山湖管委会自然资源局办公室

2022年3月3日印发

广东东涛开发建设有限公司地块 “三旧”改造方案

根据城市更新专项规划，广东东涛开发建设有限公司拟对位于东莞市企石镇东山村永发路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

改造地块标图建库编号为 44190010572，位于企石镇东山村永发路，总面积 3.6408 公顷，全为集体建设用地，无合法用地手续 3.6408 公顷，需完善集体建设用地手续 3.6408 公顷。该地块为企石镇东山股份经济联合社所有，实际使用人为广东东涛开发建设有限公司。改造涉及的房屋、土地完成权籍调查工作。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入东莞市企石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，为广东东涛开发建设有限公司自 2006 年开始使用。现有建筑面积 29010.45 平方米，容积率 0.796，年产值为 2.7 亿元。

四、协议补偿情况

广东东涛开发建设有限公司对地上建筑物自行拆除无需补偿，并按照流转出让合同支付企石镇东山股份经济联合



社土地款。截止目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷。东莞市自然资源局现已按照用地发生时的土地管理法律法规落实处理。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，该地块拟采用集体建设用地流转出让方式供地，由企石镇东山股份经济联合社流转出让给广东东涛开发建设有限公司，项目由广东东涛开发建设有限公司投入约 2.8 亿元进行改造，拆除地上建筑物和平整土地，以及完善 3.6408 公顷集体建设用地手续。改造完成后用途为一类工业用地，用地面积 36407.86 平方米，容积率 3.5，建筑面积 127427.51 平方米，预计年产值将达到 13.5 亿元。

广东东涛开发建设有限公司

2021 年 9 月 20 日



附件 2

广东东涛开发建设有限公司地块“三旧”改造方案信息要素表

项目名称			广东东涛开发建设有限公司地块“三旧”改造
项目位置			企石镇东山村
标图建库编号			44190010572
土地现状 (平方米)	总面积		36407.86
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	36407.86
		“三地”面积	0
	没有合法手续且已使用的土地面积		36407.86
	其中	国有建设用地面积	0
		集体建设用地面积	36407.86
	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 (平方米)	改造主体		广东东涛开发建设有限公司
	改造面积		36407.86
	改造方式		原权利人自行改造
	申请完善征收手续的用地面积		0
	申请转(征)为国有建设用地的集体建设用地面积		0
	完善用地手续,继续保留自居自用的集体建设用地面积		36407.86
	土地规划用途		一类工业用地
	供地面积		36407.86
	建筑面积(万平方米)		12.7428
	容积率		3.5
	供地方式		集体流转

