

东莞市明昌线业有限公司“三旧”

改造方案

东莞市明昌线业有限公司

二〇二二年六月二十一日



东莞市明昌线业有限公司“三旧”改造方案

根据城市更新专项规划，东莞市明昌线业有限公司拟对位于望牛墩镇朱平沙村金沙大道旁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

改造地块位于望牛墩镇朱平沙村金沙大道旁，标图建库编号为 44190012794，改造地块土地证号为东府国用（2005）第特 647 号，使用权面积 10651.63 m²，其中改造面积 7310.47 m²，中心大道征地面积 1126.83 m²，中洪路征地面积 1218.85 m²，绿化和道路用地面积 995.48 m²，全部属国有建设用地，土地权利人为东莞市明昌线业有限公司，由原土地权利人自行改造。改造涉及的房屋、土地已经确权、登记。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入我市望牛墩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用地，为东莞市明昌线业有限公司由 2005 年 6 月开始使用。现有建筑面积 3270.97 平方米，容积率为 0.31，年产值为 200 万元。

四、协议补偿情况

该改造地块由原土地使用权人东莞市明昌线业有限公司自行改造，改造地块已完善用地手续，不涉及协议补偿及违法用地处罚问题。



五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，东莞市人民政府拟采用协议出让方式供地，由东莞市明昌线业有限公司投入1亿元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于一类工业用地用地面积7310.47 m²，重新约定最高使用年限50年，全部拆除重建，容积率3.5，建筑面积25586.65 m²。绿化和道路用地995.48 m²，由东莞市明昌线业有限公司无偿移交给望牛墩镇政府，由望牛墩镇政府无偿收回，纳入镇级土地储备。该项目每年财政贡献不低于30万元/亩，预计年产值将达到8000万元。

东莞市明昌线业有限公司
2022年6月21日

东莞市明昌线业有限公司“三旧” 改造项目收地方案

改造地块标图建库编号为 44190012794，地块土地证号为东府国用（2005）第特 647 号，使用权面积 10651.63 m²，其中改造面积 7310.47 m²，中心大道征地面积 1126.83 m²，中洪路征地面积 1218.85 m²，绿化和道路用地面积 995.48 m²，全部属国有建设用地，土地权利人为东莞市明昌线业有限公司。绿化和道路用地 995.48 m²，由东莞市明昌线业有限公司无偿移交给望牛墩镇政府，由望牛墩镇政府无偿收回，纳入镇级土地储备。

东莞市明昌线业有限公司
2022 年 6 月 21 日



东莞市明昌线业有限公司“三旧” 改造项目供地方案

改造地块标图建库编号为 44190012794，改造面积 7310.47 m²，全部属国有建设用地，土地权利人为东莞市明昌线业有限公司。东莞市人民政府拟采用协议出让方式供地，由东莞市明昌线业有限公司投入 1 亿元资金自行改造。

东莞市明昌线业有限公司

2022 年 6 月 21 日

