

东莞市万里一号物业管理发展有限公司 项目“三旧”改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市万里一号物业管理发展有限公司拟对位于东莞市大岭山镇太公岭村（即原大岭山高科汽修厂）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

改造地块位于东莞市大岭山镇太公岭村莞长路大岭山段86号，总面积27827.43平方米，全部为国有建设用地。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190021889。改造涉及的房屋、土地权属清晰，权利人为：东莞市万里一号物业管理发展有限公司。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入大岭山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，为东莞市万里一号物业管理发展有限公司自1998年1月开始使用。现有建筑面积25315.93平方米，容积率为0.91，现状已空置。

四、协议补偿情况

地上建筑物全部属于东莞市万里一号物业管理发展有限公司持有，截至目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷。

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，由东莞市万里一号物业管理发展有限公司采取原权利人自行改造方式进行改造，投入改造资金2亿元，并重新约定该地块使用权的最高年限(50年)。改造后，该宗土地将用途如下：

1、一类工业用地，用地面积为23681.21平方米，建筑面积为82884.24平方米，容积率为3.5，预计年产值2亿元。2、道路用地面积为4146.22平方米，拆除后无偿移交大岭山镇人民政府。

东莞市万里一号物业管理发展有限公司

