

东莞市人民政府文件

东府更新（05）〔2022〕1号

关于《东莞市裕源兴五金制品有限公司 “工改工”项目改造方案》的批复

东莞市裕源兴五金制品有限公司：

报来《东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目改造方案》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由东莞市裕源兴五金制品有限公司实施《东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目改造方案》（详见附件1、2）。

二、请东莞市裕源兴五金制品有限公司按照《关于印发〈关于加强“三旧”改造常态化全流程管理的方案〉的通知》（东府〔2014〕147号）要求与石碣镇人民政府签订实施监管协议，并严格按照城市更新（“三旧”改造）有关政策抓紧办理项目建设

手续。

三、请你镇人民政府严格按照“三旧”改造有关政策，抓紧办理项目建设相关手续。

- 附件：1. 东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目改造方案
2. 东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表



东莞市人民政府

2022年2月11日印发

附件 1

东莞市裕源兴五金制品有限公司 “工改工”项目改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市裕源兴五金制品有限公司拟对位于东莞市石碣镇沙腰村新华路 9 号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石碣镇沙腰村新华路 9 号，总面积 1.33 公顷，其中国有建设用地 1.33 公顷（集体建设用地 0 公顷）。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190020135。改造涉及的房屋、土地权属清晰，属于东莞市裕源兴五金制品有限公司所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入石碣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，为东莞市裕源兴五金制品有限公司自 2005 年 3 月开始使用。现有建筑总面积 14731.05 平方米，容积率为 1.07，年产值为 1000 万元。

四、协议补偿情况

拟由东莞市裕源兴五金制品有限公司作为改造主体。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，由东莞市裕源兴五金制品有限公司采取土地权利人自改方式进行改造，投入改造资金 5600 万元。改造后，该宗土地将作为一类工业用地，并延长至最高使用年限为 50 年，用于五金制品生产，建筑面积为 33622.97 平方米（其中新建建筑面积为 18891.92 平方米，保留建筑面积为：14731.05 平方米），容积率为 2.52，预计年产值将达到 15000 万元。



改造主体：东莞市裕源兴五金制品有限公司



2020 年 9 月 1 日

附件 2

东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表

项目名称		东莞市裕源兴五金制品有限公司“工改工”项目
项目位置		东莞市石碣镇沙腰村新华路 9 号
标图建库编号		44190020135
土地现状 (公顷)	总面积	1.3333
	土地性质	一类工业用地
	原批准用途	一类工业用地
	现有建筑面积	1.4731
规划情况	是否符合土地利用总体规划	是
	是否符合城乡规划	是
	是否符合城市更新专项规划	是
批准情况 (公顷)	改造主体	东莞市裕源兴五金制品有限公司
	改造面积	1.3333
	改造方式	原土地使用权人自行改造
	土地规划用途	一类工业用地
	建筑面积(万平方米)	≤3.9999
	容积率	≤3.0
	供地方式	协议出让
备注：重新约定工业用地使用年限为 50 年。		



