

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 33010.91 平方米（其中新建建筑面积为 18891.92 平方米，保留建筑面积为：14452.67 平方米），容积率为 2.48，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

