

东莞市石碣宏泽供应链管理中心 “工改工”项目改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市石碣宏泽供应链管理中心对位于东莞市石碣镇西南村深潭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

改造地块位于东莞市石碣镇西南村深潭路，总面积 0.688765 公顷，其中国有建设用地 0.688765 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：44190020121。改造涉及的房屋、土地权属已经确权、登记，国有土地证面积为：7926.66 平方米（证件号：粤（2020）东莞不动产权第 0300112 号、粤（2020）东莞不动产权第 0291390 号、粤（2020）东莞不动产权第 0300972 号），属于东莞市石碣宏泽供应链管理中心所有。

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，为东莞市石碣宏泽供应链管理中心自 2020 年 12 月开始使用。现有建筑面积 6513.76 平方米，容积率为 0.82，年产值为 1510 万元。

四、协议补偿情况

拟由东莞市石碣宏泽供应链管理中心作为改造主体。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，东莞市石碣镇人民政府拟采用协议出让方式供地，由东莞市石碣宏泽供应链管理中心采取土地权利人改造方式进行改造，投入改造资金 8100 万元。改造后，该宗土地将作为工业用地，并延长至最高使用年限为 50 年，用于互联网网络、平台、安全硬件设备制造与软件系统开发及集成创新应用等生产，建筑面积约为 24106.78 平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达到 6500 万元。

六、其他相关情况

该项目原土地证面积 7926.66 平方米，经重新规划后，可以进行改造面积 6887.65 平方米，原土地证面积比实际改造面积大 1039.00 平方米，经协商，东莞市石碣宏泽供应链管理中心同意放弃该 1039.00 平方米土地使用权，由石碣镇人民政府统一无偿收回作为镇交通或设施用地。



改造主体：东莞市石碣宏泽供应链管理中心



2021年11月18日