

麻涌镇 44190012633-1“三旧”改造方案 (调整方案)

根据“三旧”改造规划和年度实施计划，我市麻涌镇人民政府拟对位于麻涌镇广麻公路与兴南路交汇处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

改造地块标图建库编号为 44190012633-1，位于东莞市麻涌镇广麻公路与兴南路交汇处，总面积 2.9651 公顷，原为集体建设用地，为东莞市麻涌镇大盛股份经济联合社所有，于 2016 年 4 月 20 日经东莞市人民政府同意全部改变为国有建设用地，批复文号：东国土资（三旧）字[2016]4 号。且该地块的改造方案于 2016 年 5 月 9 日经市人民政府同意实施，批复文号：东三旧办[2016]19 号。

改造涉及的土地已确权、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，已纳入我市麻涌镇“三旧”改造规划和 2016 年度实施计划，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，原为麻涌镇大盛股份经济联合社自

2005年12月开始使用。该地块取得市国土、规划、住建等部门路条，于2015年9月开始开工建设。

四、协议补偿情况

麻涌镇人民政府与麻涌镇大盛股份经济联合社、实际使用人于2016年8月3日签订收购协议，总补偿费用17247.0440万元，其中土地补偿费用2045.9190万元，支付给大盛股份经济联合社，地上建筑物补偿费用15201.125万元，支付给实际使用人。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，改造地块由麻涌镇人民政府收回后，东莞市人民政府拟采用招标拍卖挂牌方式供地，由政府主导改造。改造后，该宗土地将用于仓储用地，用地面积2.9651公顷，容积率为3.0，建筑面积88953平方米，预计年产值将达到98000万元。

东莞市麻涌镇人民政府

2016年7月27日

东莞市麻涌镇44190012633-1地块土地和房产情况调查表

调查单位：麻涌“三旧”办
调查时间：2016年7月9日至2016年7月20日

单位：m²

| 序号 | 土地性质 | 宗地号 | 土地权利人 | 土地所有权证号 | 实际用地情况 | | | | | | | | | | 用地手续办理情况 | | | | “三地”地类 | | | 备注 | | | | |
|----|------|-------------------|----------|---------|---------------|-------------|----------|--------|---------|---------|------|---------|-----------|------------------------|----------|-----|------|------|---------------------------------|----------------------------|----|----|----|----|--|----------------------------------|
| | | | | | 地上建筑物权属及使用情况 | | | | 已登记发证用地 | | | 无合法手续用地 | | | 用地面积 | 农用地 | 建设用地 | 未利用地 | | | | | | | | |
| | | | | | 房产证号 房产所有人 | 房产所有人或实际所有人 | 建筑物竣工时间 | 登记建筑面积 | 实际建筑面积 | 登记用途 | 批准用途 | 土地用途 | 无合法手续用地面积 | 无合法手续用地为发生产在1987.1.1之前 | | | | | 无合法手续用地为发生产在1987.1.1~1998.12.31 | 无合法手续用地为发生产在1999~2007.6.30 | | | | | | |
| 1 | 国有 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | | |
| 1 | 国有 | 1911012002GB01851 | 大盛股份经济联社 | | 29651.0 | — | 广大物业发展公司 | — | — | 97975.1 | — | 仓储 | 0.0 | — | — | 0.0 | 0.0 | | | | | | | | | 市重大项目，取得市国土、规划、住建等相关职能部门意见，已动工建设 |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 集体 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 国有 | 合计 | | | 29651.0 | | | | | | | | 0.0 | | | 0.0 | | | | | | | | | | |
| | 集体 | 合计 | | | 0.0 | | | | | | | | 0.0 | | | 0.0 | | | | | | | | | | |
| | | 总合计 | | | 29651.0 | | | | | | | | 0.0 | | | 0.0 | | | | | | | | | | |

说明：

- “土地权利人”应填写已登记发证的土地使用权人。未依法登记的，应填写土地所有权人，并在“备注”中注明实际使用人。
- 地上建筑物未登记发证的，不填写“房产证号”、“登记建筑面积”和“登记用途”等栏，“房产所有权人或实际所有人”栏填写建筑物实际所有人。
- “合计”、“总合计”作为合计栏，仅填报面积。
- 宗地排列顺序，先列国有，再列集体；根据国有、集体地块数分别调整行数。

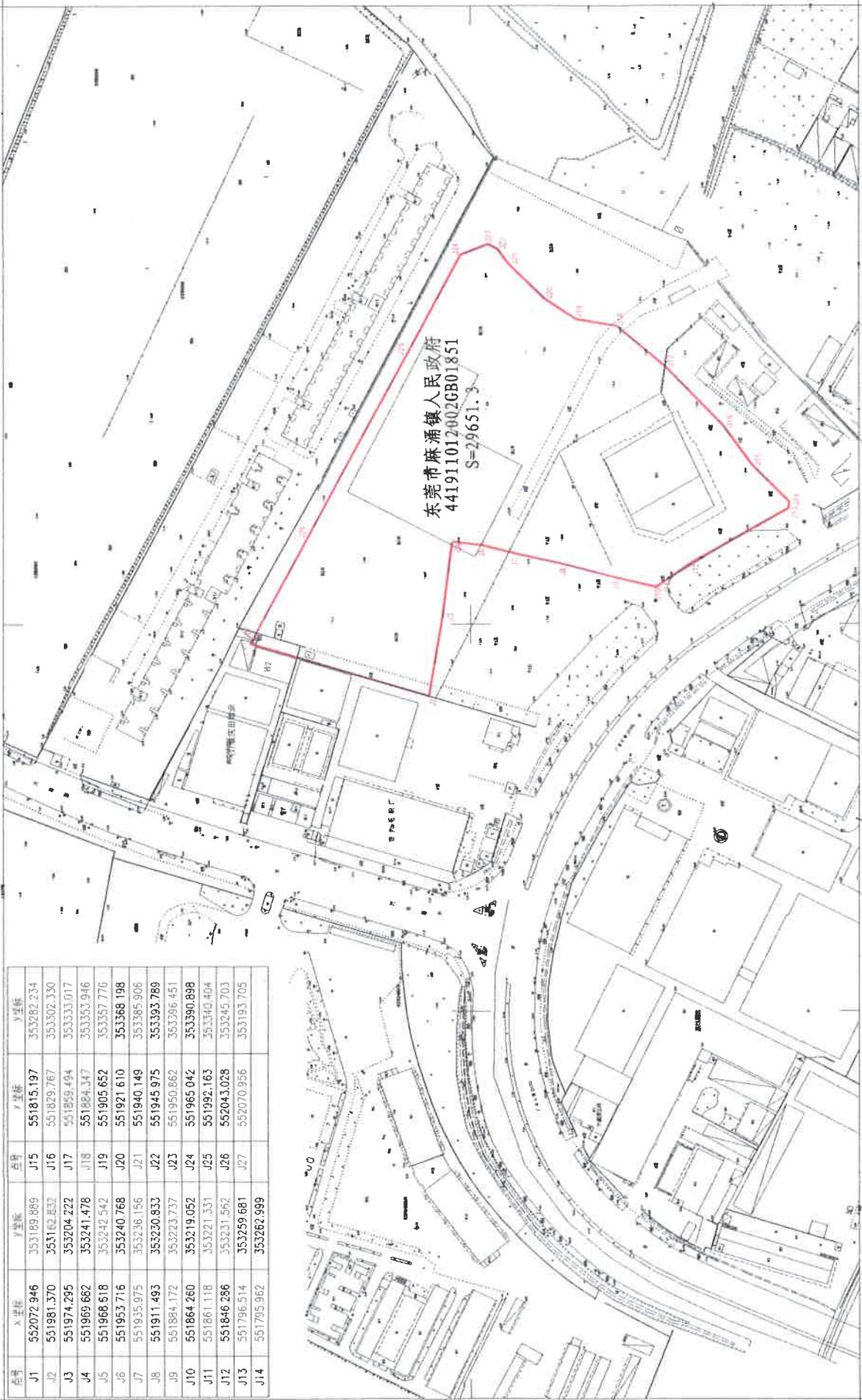
东莞市麻涌镇人民政府

551.8 - 352.8

| | | |
|-------------|-------------|-------------|
| 552.2-352.1 | 552.2-352.8 | 552.2-353.5 |
| 551.8-352.1 | 551.8-352.8 | 551.8-353.5 |
| 551.3-352.1 | 551.3-352.8 | 551.3-353.5 |

352 80
552.20
353.52
552.20
551.76
353.52

| 点号 | X 坐标 | Y 坐标 | 点号 | X 坐标 | Y 坐标 |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| J1 | 552072.946 | 353189.889 | J15 | 551815.197 | 353282.234 |
| J2 | 551981.370 | 353182.332 | J16 | 551829.767 | 353302.330 |
| J3 | 551974.295 | 353204.222 | J17 | 551859.494 | 353333.017 |
| J4 | 551969.662 | 353241.478 | J18 | 551884.347 | 353353.946 |
| J5 | 551966.618 | 353242.542 | J19 | 551905.652 | 353357.770 |
| J6 | 551953.716 | 353240.768 | J20 | 551921.610 | 353368.198 |
| J7 | 551935.975 | 353236.156 | J21 | 551940.149 | 353385.906 |
| J8 | 551911.493 | 353230.833 | J22 | 551945.975 | 353393.789 |
| J9 | 551884.172 | 353223.737 | J23 | 551950.862 | 353386.451 |
| J10 | 551864.260 | 353219.052 | J24 | 551965.042 | 353390.898 |
| J11 | 551861.118 | 353221.331 | J25 | 551992.163 | 353340.404 |
| J12 | 551846.286 | 353231.562 | J26 | 552043.028 | 353245.703 |
| J13 | 551796.514 | 353259.681 | J27 | 552070.956 | 353193.705 |
| J14 | 551795.962 | 353267.999 | | | |



1:2000

352 80
552.20
353.52
552.20
551.76
353.52