

东莞市人民政府文件

东府更新（16）〔2022〕2号

关于《东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目改造方案》的批复

东莞市银事达贸易有限公司：

报来《东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目改造方案》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由东莞市银事达贸易有限公司实施《东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目改造方案》（详见附件1、2）。

二、请东莞市银事达贸易有限公司按照《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）要求与清溪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.东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目改造方案

2.东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表



东莞市人民政府

2022年6月7日印发

东莞市银事达贸易有限公司

“工改工”项目改造方案

东莞市银事达贸易有限公司

(2021年11月编制)



东莞市银事达贸易有限公司“工改工” 项目改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市银事达贸易有限公司拟对位于清溪镇土桥村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

改造地块位于清溪镇土桥村，总面积 6.6874 公顷。其中国有建设用地 6.6874 公顷。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190021573。改造涉及的房屋权属清晰，土地使用权权属已登记，全部属于东莞市银事达贸易有限公司所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，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，为东莞市建玮电子制品有限公司自 2002 年 6 月开始使用。现有建筑面积约 65701.28 平方米，容积率为 0.98，年产值为 30000 万元。

四、协议补偿情况

该地块由东莞市银事达贸易有限公司作为改造主体，

采用土地权利人自改模式改造，不涉及补偿安置问题。截止目前，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，由东莞市银事达贸易有限公司采取自行改造方式进行改造，投入改造资金 55000 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用地 6.6874 公顷，总建筑面积为 254861.47 平方米，其中计容建筑面积 234062.25 平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达 15 亿元。

六、其他相关情况

- 1、土地使用年限不变，到 2050 年 12 月 7 日为止。
- 2、项目分两期实施，第一期主要对地块东南侧的一栋宿舍、临时仓库进行拆除，新建一栋 6 层厂房、一栋 7 层宿舍和一栋 2 层设备房。第二期对厂区西侧和北侧现有的一栋办公楼、三栋厂房和六栋宿舍进行整体拆除，新建两栋 15 层厂房、七栋 9 层厂房、两栋 15 层宿舍和一座配电房。
- 3、地块不涉及公共用地、公配设施移交。

东莞市银事达贸易有限公司

2021 年 11 月 22 日



东莞市银事达贸易有限公司

2021.11.22

附件 2

东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目方案信息要素表

项目名称		东莞市银事达贸易有限公司“工改工”项目
项目位置		清溪镇土桥村清风路
标图建库编号		44190021573
土地现状 (公顷)	总面积	6.6874 (66874.93 平方米)
	土地性质	国有
	原批准用途	工业
	现有建筑面积	6.5701
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	东莞市银事达贸易有限公司
	改造面积	6.6874 (66874.93 平方米)
	改造方式	权利人自改
	土地规划用途	工业
	建筑面积 (万平方米)	计容面积 23.4062
	容积率	3.5
	供地方式	协议出让