

东莞市人民政府文件

东府更新（19）〔2022〕1号

关于《东莞德华涂料有限公司（44190080606） 地块改造方案》的批复

东莞德华涂料有限公司：

报来《东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块改造方案》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由你司实施《东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块改造方案》（详见附件1、2）。

二、请你司按照《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）要求与万江街道办事处签订实施监管协议，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、请万江街道办事处严格按照“三旧”改造有关政策，抓紧办理项目建设相关手续。

- 附件：1.东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块改造方案
- 2.东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块改造方案信息要素表



东莞市人民政府

2022年8月29日印发



东莞德华涂料有限公司 (44190080606) 地块

(权利人自改)

改造方案

东莞德华涂料有限公司

二〇二二年四月



东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块

改造方案

根据城市更新相关政策，东莞德华涂料有限公司拟对位于万江街道大汾社区的东莞德华涂料有限公司地块进行改造。改造方案如下：

一、基本情况

改造地块位于万江街道大汾社区汾溪路 117 号，总面积为 3.2794 公顷，均为国有建设用地，改造地块已纳入城市更新（“三旧”改造）标图建库，编号为 44190080606。

改造涉及的土地已经确权、登记，国有土地使用证为东府国用（1995）字第特 352 号和东府国用（1997）字第特 69 号。两证证载土地面积共 3.2812 公顷，其中，东府国用（1997）字第特 69 号证内地块有约 0.0018 公顷未纳入标图建库，东莞德华涂料有限公司自愿将该部分土地使用权同步无偿移交给政府。

二、规划情况

改造地块符合万江街道土地利用总体规划（2010-2020 年）和城乡规划，已纳入万江街道城市更新（“三旧”改造）专项规划，并已编制控制性详细规划。

三、土地利用现状情况

该改造地块现状用途为工业用地，由东莞德华涂料有限公司自 2001 年 2 月开始使用，现有建筑面积 14917.89 平方米，容积率为 0.45，年产值为 1000 万元。

四、协议补偿情况

该改造地块由权利人自行改造，改造地快已完善用地手续，不涉及协议补偿与违法用地处罚问题。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，在完善城市更新相关审批手续后，由东莞德华涂料有限公司采用权利人自行改造的模式实施改造，投入改造资金约 40000 万元。改造后该宗土地将用于一类工业用地与道路用地。其中，一类工业用地面积为 2.8647 公顷，容积率为 3.0，总建筑面积为 85941 平方米；其余 0.4147 公顷为道路用地，由改造主体自筹经费同步实施后无偿移交政府。



东莞德华涂料有限公司（44190080606）地块改造方案信息要素表

项目名称		东莞德华涂料有限公司（44190080606） 地块
项目位置		万江街道大汾社区汾溪路
标图建库编号		44190080606
土地现状 (公顷)	总面积（公顷）	3.2794
	土地性质	国有建设用地
	原批准用途	工业用地
	现有建筑面积（万平方米）	1.4918
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	东莞德华涂料有限公司
	改造面积	3.2794
	改造方式	权利人自改
	土地规划用途	一类工业、道路
	建筑面积（万平方米）	8.5941
	容积率	3.0
	供地方式	/