

# 东莞市人民政府文件

东府更新（12）〔2023〕2号

## 关于《东莞市广进实业投资有限公司 “工改工”项目改造方案》的批复

东莞市广进实业投资有限公司：

报来《东莞市广进实业投资有限公司“工改工”项目改造方案》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由东莞市广进实业投资有限公司实施《东莞市广进实业投资有限公司“工改工”项目改造方案》（详见附件1、2）。

二、请东莞市广进实业投资有限公司按照《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）要求与常平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. 东莞市广进实业投资有限公司“工改工”项目改造方案
2. 东莞市广进实业投资有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表



---

东莞市人民政府

2023年4月18日 印发

---

东莞市广进实业投资有限公司  
“工改工”项目  
(44190031038)

改  
造  
方  
案

东莞市广进实业投资有限公司  
二〇二二年十一月



# 东莞市广进实业投资有限公司

## “工改工”项目改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市广进实业投资有限公司拟对位于常平镇漱旧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

改造地块位于常平镇漱旧工业二路四街1号，总面积0.5488公顷，国有建设用地面积为0.5488公顷，已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190031038。改造涉及的房屋、土地权属清晰，不动产权证号为：粤（2018）东莞不动产权第0018832号，属于东莞市广进实业投资有限公司所有。

### 二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入常平镇城市更新专项规划，符合《东莞市常平镇东深片区控制性详细规划》。

### 三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业用地，为东莞市广进实业投资有限公司自2003年8月开始使用。现有建筑面积约3600平方米，容积率为0.7，年产值1,000万元，该地块于2022年9月2日已拆除全部建筑物。

### 四、协议补偿情况

该改造地块面积0.5488公顷，由东莞市广进实业投资有限公司以原权利人自行改造方式实施改造，不涉及协议补偿

及违法用地处罚问题。

### 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，由东莞市广进实业投资有限公司采取原权利人自行改造，投入改造资金 6,000 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用地（M1），拟建设 1 栋生产研发厂房及 1 栋宿舍，总建筑面积 16937.90 平方米，计容建筑面积为 16459.21 平方米，容积率为 3.0，预计年产值将达到 4,000 万元。

东莞市广进实业投资有限公司

2022 年 11 月 18 日





东莞市广进实业投资有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表

项目名称		东莞市广进实业投资有限公司 “工改工”项目
项目位置		常平镇漱旧村
标图建库编号		44190031038
土地现状 (公顷)	总面积	0.5488
	土地性质	国有
	原批准用途	工业
	现有建筑面积(万平方米)	3600
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	东莞市广进实业投资有限公司
	改造面积	0.5488
	改造方式	土地权利人自行改造
	土地规划用途	一类工业 0.5488
	建筑面积(万平方米)	1.6459
	容积率	3.0
	供地方式	—