关于道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案的公示

道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元位于东莞市道滘镇大岭丫村，单元总面积为4.70公顷，采用公开招引实施主体模式进行改造。目前，我镇已完成牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元红线核查、控规调整、规划条件办理等各项前期工作，并整理了《道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案》，现按要求开展公示，广泛征求公众意见，现对相关事项公示如下：

一、公示内容：道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案（详见附件）。

二、公示时间：2024年3月5日至2024年3月20日止（共15天）。

三、公示方式：

1、镇政府网站：http://www.dg.gov.cn/daojiao/（东莞·道滘）；

2、村务公告栏：东莞市道滘镇大岭丫村委会政务公示栏；

3、更新单元现场：东莞市道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元现场。

四、公示期内可通过以下方式对公示内容提出意见。逾期未提出的，视为放弃该项权利。

1.将意见投入设在大岭丫村党群服务中心的意见收集箱；

2.发送电子邮件到：503316634@qq.com；

3.将意见邮寄到：广东省东莞市道滘镇规划管理所 袁小姐 0769-81332620，邮编：523170，信封表面须注明“道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案公示意见”。

五、个人意见需要提供身份证复印件和有效联系电话，企业意见需要提供法人资料和有效联系电话，否则视为无效意见。

附件：道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案

道滘镇规划管理所

2024年3月5日

道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元总体实施方案

为实施国土空间总体规划、“三旧”改造专项规划和年度实施计划，我市道滘镇人民政府拟实施道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元，对位于东莞市道滘镇大岭丫村的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

一、规划情况

道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元位于大岭丫村，用地涉及东莞市道滘镇中心片区控制性详细规划范围内的G街坊。

二、改造单元基本情况

道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元位于东莞市道滘镇大岭丫村，单元总面积为4.7046公顷，采用公开招引实施主体模式实施改造。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约31186.09平方米，容积率为1.0。

单元实施改造面积为3.0729公顷，标图建库面积为3.0729公顷，标图建库号44190012418、44190012426。其中国有建设用地为1.6226公顷，土地权利人为东莞市道滘镇资产经营管理有限公司、东莞市道滘镇工业有限公司，有合法用地手续1.6226公顷；集体土地1.4503公顷（均为建设用地），集体土地所有

权人为细氹村、东莞市道滘镇大岭丫股份经济联合社、东莞市道滘镇大岭丫细氹股份经济合作社，有合法用地手续1.1475公顷，无合法用地手续0.3028公顷。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议。

改造范围内涉及6处公有资产共1.6226公顷，其中：1、涉及东莞市道滘镇资产经营管理有限公司不动产权证号东府国用字(2006)第特146号、东府国用字(2006)第特181号、东府国用字(2006)第特148号，总用地面积6473.6平方米，总建筑面积4897.26平方米，现状为工业厂房；2、涉及东莞市道滘镇工业有限公司不动产权证号东府国用字(1999)第19000900003号、东国土征[1993]30号、东国土征[1993]29号、粤房地证字第2345222号、2345223号，总用地面积9752.21平方米，总建筑面积7432.98平方米，现状为工业厂房。

经道滘镇党委会同意根据《道镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元补偿方案》的标准，收回国有土地使用权。其中，实施主体须返还东莞市道滘镇资产经营管理有限公司改造范围内国有性质生产性厂房建筑面积6473.6平方米，须返还东莞市道滘镇工业有限公司改造范围内国有性质生产性厂房建筑面积9752.21平方米；另在土地出让收益中包含东莞市道滘镇资产经营管理有限公司的货币补偿68.86万元。

项目改造范围符合国土空间规划管控规则，位于城镇开发边

界内，不涉及占用生态保护红线，不占用永久基本农田，符合控制性详细规划。

根据已批控规和建设用地规划条件，拟改造为一类工业用地（M1），具体情况如下:

其中工业用地为2.2709公顷，容积率为3.5，总建筑面积为79480.49平方米。改造主体无偿移交政府7540.78平方米公共设施用地（道路）。改造主体负责改造单元内配建市政设施10KV开关站一处，建筑面积大于等于25平方米。

三、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿情况。道滘镇人民政府已按照法律法规及东莞市“三旧”改造政策规定，就改造范围、土地现状、改造主体及拟改造情况、补偿安置方式及标准等事项充分征求原权利人的意见，并经全部原权利人同意。

改造范围内涉及农村集体土地，已经过该农村集体经济组织成员的股东大会表决通过以上事项。

（二）补偿安置情况。道滘镇人民政府已制定补偿安置方案，明确采取货币补偿和物业还迁的方式对原权利人进行补偿安置，货币补偿安置标准为项目范围内被拆迁土地和建（构）筑物，根据其土地权属类型、用途、用地面积，建（构）筑物的面积、用途等因素，依照《道滘镇建设用地和建筑物征收补偿标准暂行规定》（东道府〔2019〕53号文）有关规定执行。其中公开交易

方案中约定由实施主体补偿东莞市道滘镇大岭丫细氹股份经济合作社货币983.66万元，国有性质厂房物业13177.05平方米。

（三）开展社会稳定风险评估情况。改造地块涉及征收土地1.45公顷，已按规定开展社会稳定风险评估。

四、拟办理用地手续情况

改造范围内0.3028公顷集体土地申请完善转用手续，其中0.3028公顷集体土地于1993年至2023年6月期间发生违法用地行为，已按用地行为发生时的土地管理法律政策落实处理。

经东莞市道滘镇大岭丫股份经济联合社依法表决同意，申请将1.4489公顷集体建设用地转为国有建设用地，交由道滘镇政府进行改造。

五、收储收地情况

该改造单元项目拟收回东莞市道滘工业有限公司、东莞市道滘镇资产经营管理有限公司名下的0.5176公顷国有土地，无偿移交政府作为道路用地。

经核查，地块不存在债权债务及法律纠纷，符合地价评估及土壤环境评估等开发要求。

六、供地情况

项目开发周期为3年，开发时间为2025年3月至2028年3月，开发面积2.2709公顷。

改造主体申请以协议出让方式办理供地手续，拟供地面积为

22708.71 平方米，土地用途为一类工业（M1）用地，容积率 3.5，计容建筑面积 79480.49 平方米，最大高度 60 米；由开发主体投资建设。

单元内配建 10KV 开关站，面积大于等于 25 平方米。由实施主体全额出资并自行组织建设，竣工验收后建筑物移交道滘镇人民政府指定单位管理。

七、其他

（一）资金筹措。项目改造成本为 30000 万元，拟投入改造资金为 30000 万元，拟筹措资金方式包括自有资金、合作单位投入、银行借贷、市场融资等。

（二）签订合同。改造主体在取得总体实施方案批复并完成产权注销之日起一个月内签订土地出让合同。

（三）实施监管。改造单元实施监管按照后续签订的监管协议执行。

道滘镇规划管理所

2024 年 3 月 5 日

附件1

东莞市道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元土地和房屋权籍调查明细表（初查）

图幅号：GF492491

镇（街）确认更新主管部门盖章：

时间：　　年　　月　　日

单位：㎡

编号	土地性质	宗地号（地号）	土地使用人	用地总面积	建筑占地面积	实际用途	标图建库号	土地权属及使用情况							房屋权属及使用情况			土地利用总体规划用途	备注
								合法手续用地			无合法手续用地				房产证号	登记建筑面积	实际建筑面积		
								批准面积	批准用途	批准文号	面积	用地行为发生1987.1.1前	用地行为发生1987.1.1-1998.12.31	用地行为发生1999.1.1-2009.12.31					
	1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	国有	441909011001GB00009	东莞市道滘镇资产经营管理有限公司	13044.74	5706.67	工业用地	——	2021.77	工业用地	东府国用字(2006)第特146号	——	——	——	——	——	——	10904.02	城乡建设用地	证(东府国用字(2006)第特146号批准面积为3414.4，超出拆除范围线面积为1392.63平方米，未计入本表。
		441909011001GB00100					——	2186.30		东府国用字(2006)第特181号	——	——	——	——	——	——			证东府国用字(2006)第特181号批准面积2813.7平方米，超出拆除范围线面积为627.40平方米，未计入本表。
		441909011001GB00010	东莞市道滘镇工业公司				——	8717.00		东府国用字(1999)第19000900003号	——	——	——	——	粤房地证字第2345223号	2014.38			证东府国用字(1999)第19000900003号批准面积为11159.9平方米，超出拆除范围线面积为2442.90平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
		A2	东莞市道滘镇工业公司				——	119.67		东国土征[1993]30号	——	——	——	——	——	——			东国土征[1993]30号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为422.38平方米，未计入本表。证东国土征[1993]30号与东府国用字(2006)第特148号、东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为6124.65平方米，未计入本表。
2		441909011001GB00101	东莞市道滘镇资产经营管理有限公司	2265.53	1174.54	工业用地	——	2265.53	工业用地	东府国用字(2006)第特148号	——	——	——	——	粤房地证字第2345222号	2800.52	1426.22	城乡建设用地	证东府国用字(2006)第特148号批准面积为3000平方米，超出拆除范围线面积为734.47平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
3		A1	东莞市道滘镇工业公司	915.54	0.00	工业用地	——	915.54	工业用地	东国土征[1993]29号	——	——	——	——	——	——	0.00	城乡建设用地	东国土征[1993]29号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为4377.56平方米，未计入本表。证东国土征[1993]29号与东府国用字(2006)第特148号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为1373.60平方米，未计入本表。
1	集体	441909011001JB00012	细涎村	11479.91	5987.51	工业用地	——	11479.91	工业用地	东府字(1992)第19000901108 20号					粤房地证字第2345224号 粤房地证字第2345225号	2716.93 2630.98	16544.34	城乡建设用地	东府字(1992)第19000901108 20号批准面积为16038平方米，超出拆除范围线面积为390.16方米，未计入本表。证东府字(1992)第19000901108 20号与证东府国用字(2006)第特146号、证东府国用字(2006)第特181号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为1165.93平方米，未计入本表。B2建筑基地面积2776.42方米，建筑面积8874.47平方米，B4建筑基地面积1078.44平方米，建筑面积3305.51平方米，B5建筑基地面积1083.35平方米，建筑面积3305.80平方米，B6建筑基地面积1049.30平方米，建筑面积2988.53平方米。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
2		B3	东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体	618.45	618.45	工业用地	——	——	——	——	618.45	——	——	618.45	——	——	2311.51	城乡建设用地	
3			东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体	277.96	0.00	工业用地	——	——	——	——	277.96	——	——	277.96	——	——	0.00	城乡建设用地	
4			东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体	68.44	0.00	巷道及公共配套用地	——	——	——	——	68.44	——	——	68.44	——	——	0.00	城乡建设用地	所有权为登记造册
5			东莞市道滘镇大岭丫股份经济联合社农民集体	978.08	0.00	巷道及公共配套用地	——	——	——	——	978.08	——	——	978.08	——	——	0.00	城乡建设用地	土地实际使用人为东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体。所有权为登记造册
6			东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体	1080.28	0.00	巷道及公共配套用地	——	——	——	——	1080.28	——	——	1080.28	——	——	0.00	城乡建设用地	
	国有	合计		16225.81	6881.21			16225.81			0.00	——	——	0.00		4814.90	12330.24		
	集体	合计		14503.12	6605.96			11479.91			3023.21			3023.21		5347.91	18855.85		
	总合计			30728.93	13487.17			27705.72			3023.21			3023.21		10162.81	31186.09		

调查单位（测绘单位）：	村（居）委会：	自然资源分局：	不动产登记单元：
		经核，我分局对土地权属及使用情况栏有合法手续用地中已批未登记宗地、无合法手续用地相关情况和土地利用总体规划用途类别无不同意见。	
经办人：陈某某　负责人：王某某	经办人：[illegible]　负责人：[illegible]	经办人：李佩璇　负责人：[illegible]	经办人：陈湘莹　负责人：[illegible]

填表说明：

1. 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；对涉及到用地面积项，做合计栏。
2. “土地使用人”填写已确权登记的土地使用人（未依法确权的，填写土地所有权人）。房屋所有人与土地使用人不一致，并在“备注”中注明房屋所有人。
3. “建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在“备注”栏注明“2009年12月31日前已有上盖物”。
4. “无合法手续用地面积”必须填写，“用地行为发生时间（13、14、15栏）”根据改造进度可填可不填。
5. 存在抵押、查封等限制权利的，在“备注”栏加以备注。本表适用于改造单元阶段。

附件2

东莞市道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元土地权籍调查明细表（评审）

标图建库号：44190012416、44190012126

镇（街道）城市更新机构盖章：

时间：20 年 月

单位：㎡

序号	土地性质	宗地号（地块）	土地使用人	用地总面积	建筑占地面积	实际用途	土地所有权人	集体土地所有权证号	拆除范围用地情况							“三地”情况				其余用地区用地	土地利用总体规划用途	备注
									合法手续用地			无合法手续用地										
									批准面积	批准用途	批准文号	面积	用地行为发生在1987.1.1前	用地行为发生在1987.1.1至1998.12.31	用地行为发生在1999.1.1至2009.12.31	面积	建设用地	农用地	未利用地			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	国有	441909011001GB00009	东莞市道滘镇资产经营管理有限公司	13044.74	5706.67	工业用地			2021.77	工业用地	东府国用字(2006)第特146号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	证(东府国用字(2006)第特146号批准面积为3414.4，超出拆除范围线面积为1392.63平方米，未计入本表。
		441909011001GB00100							2186.30		东府国用字(2006)第特181号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	证东府国用字(2006)第特181号批准面积2813.7平方米，超出拆除范围线面积为627.40平方米，未计入本表。
		441909011001GB00010	东莞市道滘镇工业公司						8717.00		东府国用字(1999)第19000900003号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	证东府国用字(1999)第19000900003号批准面积为11159.9平方米，超出拆除范围线面积为2442.90平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
		A2	东莞市道滘镇工业公司						119.67		东国土征[1993]30号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	东国土征[1993]30号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为122.38平方米，未计入本表。证东国土征[1993]30号与东府国用字(2006)第特148号、东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为0124.65平方米，未计入
2		441909011001GB00101	东莞市道滘镇资产经营管理有限公司	2265.53	1174.51	工业用地			2265.53	工业用地	东府国用字(2006)第特148号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	证东府国用字(2006)第特148号批准面积为3000平方米，超出拆除范围线面积为734.47平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
3		A1	东莞市道滘镇工业公司	915.54	0.00	工业用地			915.51	工业用地	东国土征[1993]29号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	东国土征[1993]29号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为4377.56平方米，未计入本表。证东国土征[1993]29号与东府国用字(2006)第特148号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为1373.60平方米，未计入本表。
1	集体	441906011001JB00042	细岔村	11479.91	5987.51	工业用地	细岔村	东府集有(2012)第1900091103136号	11479.91	工业用地	东府字(1992)第1900090110820号	——	——	——	——	——	——	——	——	——	城乡建设用地	东府字(1992)第1900090110820号批准面积为10820平方米，超出拆除范围线面积为590.16方米，未计入本表。证东府字(1992)第1900090110820号与证东府国用字(2006)第特146号、证东府国用字(2006)第特181号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为1168.30平方米，未计入本表。B1建筑基地面积2776.42方米，建筑面积6874.47平方米。B4建筑基地面积1078.44平方米，建筑面积3365.84平方米。B5建筑基地面积1083.36平方米，建筑面积2305.80平方米。B6建筑基地面积1010.20平方米，建筑面积2506.83平方米。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
2		B3	东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	618.45	618.45	工业用地	东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	东府集有(2012)第1900091103136号	——	——	——	618.45	——	——	618.45	——	——	——	——	——	城乡建设用地	
3			东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	277.96	0.00	工业用地	东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	东府集有(2012)第1900091103136号	——	——	——	277.96	——	——	277.96	——	——	——	——	——	城乡建设用地	
4			东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	68.44	0.00	非道及公共配套用地	东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	登记造册	——	——	——	68.44	——	——	68.44	——	——	——	——	——	城乡建设用地	
5			东莞市道滘镇大岭丫股份经济联合社农民集体	978.08	0.00	非道及公共配套用地	东莞市道滘镇大岭丫股份经济联合社农民集体	登记造册	——	——	——	978.08	——	——	978.08	——	——	——	——	——	城乡建设用地	实际使用人为东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体。
6			东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	1080.28	0.00	非道及公共配套用地	东莞市道滘镇大岭丫细岔股份经济合作社农民集体	东府集有(2012)第1900091103136号	——	——	——	1080.28	——	——	1080.28	——	——	——	——	——	城乡建设用地	
	国有	合 计		16225.81	6881.21				16225.81	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——			
	集体	合 计		14503.12	6605.96				11479.91			3023.21			3023.21							
	总计			30728.93	13487.17				27705.72			3023.21			3023.21							

调查单位(测绘单位)：
（说明土地、房屋抵押、查封情况）

村（居）委会：

自然资源分局：经核，我分局对拆除范围用地情况起有合法手续用地中已批未登记宗地、无合法手续用地、“三旧”情况相关信息和土地利用总体规划用途类别无异议。

不动产登记中心：

经办人：陈楚聪　负责人：吴银辉

经办人：叶涛　负责人：刘明阳

经办人：李佩瑶　负责人：

经办人：陈利强　负责人：

填表说明：

1、填表范围：单元内除综合整治、保留现状以外的用地和单元外拆除用地，单元内除综合整治、保留现状以外的用地按类别填写“三旧”建设用地、“三地”、其余用地区用地，并在“备注”中注明单元外拆除用地面积及在“总合计”的“备注”中注明其总面积。用地总面积（4）=“三旧”建设用地合法手续面积（9）+“三旧”建设用地无合法手续用地（12）+“三地”（16）+其余用地区用地（20）+单元外拆除用地（22）。

2、“土地使用人”填写已确权登记的土地使用人（未依法确权的，应填写土地所有权人）。房屋所有人与土地使用人不一致，并在“备注”中注明房屋所有人。

3、“建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在“备注”栏注明“2009年12月31日前已有上盖物”。

4、“土地利用总体规划用途”填写：城乡建设用地、交通水利用地、其他建设用地，农用地，其他土地。

5、存在抵押、查封等限制权利的，在“备注”栏加以注明。

附件3

东莞市道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元房屋权籍调查明细表（详查）

标图建库号：44190012418、44190012426

镇（街道）城市更新管理部门盖章：

时间：20　年　月　日

单位：㎡

序号	土地性质	宗地号（地号）	房屋所有人	用地面积	土地证号	实际用途	建筑占地面积	建筑总面积	房屋等建（构）筑物情况					备注
									有房屋所有权证				无房屋所有权证	
									登记面积	登记用途	房产证号	竣工时间	建筑面积	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	国有	441909011001GB00009	东莞市道滘镇资产经营管理有限公司	13044.74	东府国用字(2006)第特146号	工业用地	5706.67	10904.02	——	——	——	——	8889.64	证(东府国用字(2006)第特146号批准面积为3414.4，超出拆除范围线面积为1392.63平方米，未计入本表。
		441909011001GB00100			东府国用字(2006)第特181号	工业用地			——	——	——	——		证东府国用字(2006)第特181号批准面积2813.7平方米，超出拆除范围线面积为627.40平方米，未计入本表。
		441909011001GB00040	东莞市道滘镇工业公司		东府国用字(1999)第19000900003号	工业用地			2014.38	工业	粤房地证字第2345222号	——		证东府国用字(1999)第19000900003号批准面积为11159.9平方米，超出拆除范围线面积为2442.90平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
		A2	东莞市道滘镇工业公司		东国土征[1993]30号	工业用地			——	——	——	——		东国土征[1993]30号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为422.38平方米，未计入本表。证东国土征[1993]30号与东府国用字(2006)第特148号、东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为6124.65平方米，未计入本表。
2		441909011001GB00101	东莞市道滘镇工业公司	2265.53	东府国用字(2006)第特148号	工业用地	1174.54	1426.22	2800.52	工业	粤房地证字第2345223号	——	0.00	证东府国用字(2006)第特148号批准面积为3000平方米，超出拆除范围线面积为734.47平方米，未计入本表。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
3		A1	东莞市道滘镇工业公司	915.54	东国土征[1993]29号	工业用地	0.00	0.00	——	——	——	——	0.00	东国土征[1993]29号批准面积为6666.7平方米，超出拆除范围线面积为4377.56平方米，未计入本表。证东国土征[1993]29号与东府国用字(2006)第特148号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为1373.60平方米，未计入本表。
1	集体	441909011001JB00042	细氹村	11479.91	东府字(1992)第1900090110820号	工业用地	5987.51	16544.34	2716.93 2630.98	工业	粤房地证字第2345224号 粤房地证字第2345225号	——	11196.43	东府字(1992)第1900090110820号批准面积为16036平方米，超出拆除范围线面积为390.16方米，未计入本表。证东府字(1992)第1900090110820号与证东府国用字(2006)第特146号、证东府国用字(2006)第特181号、证东府国用字(1999)第19000900003号重叠，拆除范围线内重叠面积为4165.93平方米，未计入本表。B2建筑基地面积2776.42方米，建筑面积6874.47平方米。B4建筑基地面积1078.44平方米，建筑面积3365.54平方米。B5建筑基地面积1083.35平方米，建筑面积3305.80平方米。B6建筑基地面积1049.30平方米，建筑面积2998.53平方米。房屋所有人为东莞市道滘镇工业公司。
2		B3	东莞市道滘镇大岭丫细氹股份经济合作社农民集体	618.45	——	工业用地	618.45	2311.51	——	——	——	——	2311.51	
3				277.96	——	工业用地	0.00	0.00	——	——	——	——	0.00	
4				68.44	——	巷道及公共配套用地	0.00	0.00	——	——	——	——	0.00	土地实际使用人为东莞市道滘镇大岭丫细氹股份经济合作社农民集体。所有权为登记造册

东莞市道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元房屋权籍调查明细表（详查）

标图建库号：441900124l8，441900124126

镇（街道）城市更新管理部门盖章：

时间：20　年　月　日

单位：㎡

序号	土地性质	宗地号（地号）	房屋所有人	用地面积	土地证号	实际用途	建筑占地面积	建筑总面积	房屋等建（构）筑物情况					备注
									有房屋所有权证				无房屋所有权证	
									登记面积	登记用途	房产证号	竣工时间	建筑面积	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5	集体			978.08	——	巷道及公共配套用地	0.00	0.00	——	——	——	——	0.00	土地实际使用人为东莞市道滘镇大岭丫细涎股份经济合作社农民集体。所有权为登记造册
6				1080.28	——	巷道及公共配套用地	0.00	0.00	——	——	——	——	0.00	
	国有	合　计		16225.81			6881.21	12330.24	4814.90				8889.64	
	集体	合　计		14503.12			6605.96	18855.85	5347.91				13507.94	
	总合计			30728.93			13487.17	31186.09	10162.81				22397.58	

调查单位（测绘单位）： （说明土地、房屋抵押、查封情况）	村（居）委会：	不动产登记中心：
经办人：　　负责人：	经办人：　　负责人：	经办人：　　负责人：

填表说明：

1. 填表范围：单元内除综合整治、保留现状以外的拆除建筑面积和单元外拆除建筑面积，在“备注””中注明单元外拆除建筑面积及在“总合计”的“备注”中注明其总面积。建筑总面积（8）=有房屋所有权证（9）+无房屋所有权证（13）+单元外拆除建筑面积（14）。
2. 土地使用人与房产所有人不一致，并在“备注”中注明土地使用人。
3. “建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在“备注”栏注明“2009年12月31日前已有上盖物”。
4. 存在抵押、查封等限制权利的，在“备注”栏加以注明。

东莞市

建设用地

规划条件

东莞市自然资源局

建设用地规划条件

编号：规字第2023-10-1016号

批准机关：东莞市自然资源局

日　　期：2023年12月29日

申请单位	东莞市道滘镇人民政府
地块名称	道滘镇2023年第016地块
用地位置	东莞市道滘镇大岭丫村
用地性质	M1（一类工业用地）
用地面积	22708.71平方米
容 积 率	≤3.500
绿 地 率	详见规划设计要点

附图及附件名称

1、规划条件红线图；
2、规划设计要点；
3、属一类项目；
4、根据《东莞市人民政府关于拓展优化城市发展空间加快推动高质量发展的若干意见》（东府〔2019〕1号）文件，容积率下限≥2.0。

遵守事项

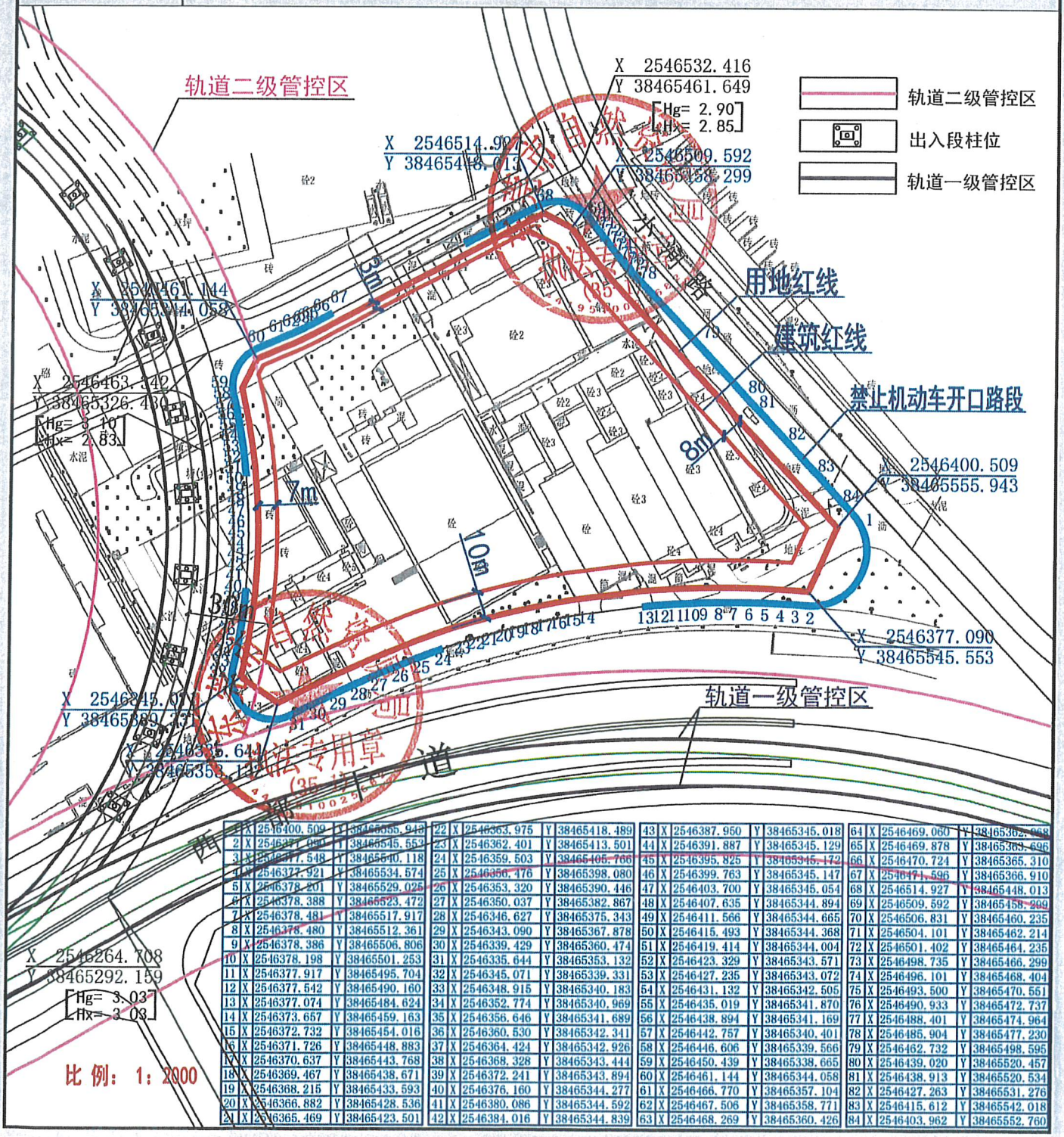
一、本规划条件是在城市规划区内，经市自然资源局审核，确认或变更建设用地使用性质和开发条件，办理土地出让手续的规划凭证。

二、用地单位取得东莞市土地使用权交易成交确认书后，须凭本规划条件正式办理规划用地手续。市自然资源局收回本规划条件。

三、本规划条件与同编号的附图和附件一并应用。

四、本规划条件自核发之日起，有效期为两年，逾期未使用，本规划条件自行失效。

申请单位	东莞市道滘镇人民政府		规划条件编号	规字第 2023-10-1016 号	
地块名称	道滘镇2023年第016地块		用地位置	东莞市道滘镇大岭丫村	
用地面积	22708.71平方米[34.06]亩		用地性质	M1（一类工业用地）	
批准机关	东莞市自然资源局		批准日期	2023年12月29日	
基本指标	容积率	<=3.50	绿地率	—%<=绿地率<=—%	
	建筑密度	<=50.0%	最大高度	<=60.0米	
其它要求	1、 具体要求按《东莞市城市规划管理技术规定》及相关规范执行				
	2、 —				



1	X 2546400.509	Y 38465555.943	22	X 2546363.975	Y 38465418.489	43	X 2546387.950	Y 38465345.018	64	X 2546469.060	Y 38465362.068
2	X 2546377.090	Y 38465545.553	23	X 2546362.401	Y 38465413.501	44	X 2546391.887	Y 38465345.129	65	X 2546469.878	Y 38465363.696
3	X 2546377.548	Y 38465540.118	24	X 2546359.503	Y 38465405.766	45	X 2546395.825	Y 38465345.172	66	X 2546470.724	Y 38465365.310
4	X 2546377.921	Y 38465534.574	25	X 2546356.476	Y 38465398.080	46	X 2546399.763	Y 38465345.147	67	X 2546471.596	Y 38465366.910
5	X 2546378.201	Y 38465529.025	26	X 2546353.320	Y 38465390.446	47	X 2546403.700	Y 38465345.054	68	X 2546514.927	Y 38465448.013
6	X 2546378.388	Y 38465523.472	27	X 2546350.037	Y 38465382.867	48	X 2546407.635	Y 38465344.894	69	X 2546509.592	Y 38465458.299
7	X 2546378.481	Y 38465517.917	28	X 2546346.627	Y 38465375.343	49	X 2546411.566	Y 38465344.665	70	X 2546506.831	Y 38465460.235
8	X 2546378.480	Y 38465512.361	29	X 2546343.090	Y 38465367.878	50	X 2546415.493	Y 38465344.368	71	X 2546504.101	Y 38465462.214
9	X 2546378.386	Y 38465506.806	30	X 2546339.429	Y 38465360.474	51	X 2546419.414	Y 38465344.004	72	X 2546501.402	Y 38465464.235
10	X 2546378.198	Y 38465501.253	31	X 2546335.644	Y 38465353.132	52	X 2546423.329	Y 38465343.571	73	X 2546498.735	Y 38465466.299
11	X 2546377.917	Y 38465495.704	32	X 2546345.071	Y 38465339.331	53	X 2546427.235	Y 38465343.072	74	X 2546496.101	Y 38465468.404
12	X 2546377.542	Y 38465490.160	33	X 2546348.915	Y 38465340.183	54	X 2546431.132	Y 38465342.505	75	X 2546493.500	Y 38465470.551
13	X 2546377.074	Y 38465484.624	34	X 2546352.774	Y 38465340.969	55	X 2546435.019	Y 38465341.870	76	X 2546490.933	Y 38465472.737
14	X 2546373.657	Y 38465459.163	35	X 2546356.646	Y 38465341.689	56	X 2546438.894	Y 38465341.169	77	X 2546488.401	Y 38465474.964
15	X 2546372.732	Y 38465454.016	36	X 2546360.530	Y 38465342.341	57	X 2546442.757	Y 38465340.401	78	X 2546485.904	Y 38465477.230
16	X 2546371.726	Y 38465448.883	37	X 2546364.424	Y 38465342.926	58	X 2546446.606	Y 38465339.566	79	X 2546462.732	Y 38465498.595
17	X 2546370.637	Y 38465443.768	38	X 2546368.328	Y 38465343.444	59	X 2546450.439	Y 38465338.665	80	X 2546439.020	Y 38465520.457
18	X 2546369.467	Y 38465438.671	39	X 2546372.241	Y 38465343.894	60	X 2546461.144	Y 38465344.058	81	X 2546438.913	Y 38465520.534
19	X 2546368.215	Y 38465433.593	40	X 2546376.160	Y 38465344.277	61	X 2546466.770	Y 38465357.104	82	X 2546427.263	Y 38465531.276
20	X 2546366.882	Y 38465428.536	41	X 2546380.086	Y 38465344.592	62	X 2546467.506	Y 38465358.771	83	X 2546415.612	Y 38465542.018
21	X 2546365.469	Y 38465423.501	42	X 2546384.016	Y 38465344.839	63	X 2546468.269	Y 38465360.426	84	X 2546403.962	Y 38465552.760

道滘镇牛仔洲新光片区首开区传统产业类“三旧”改造单元 红线叠加示意图
（单元线、改造范围线、标图建库线、征地线、收地线、供地线）

