

常平镇卢屋村 44190011041 之三地块 “1+N” 总体实施方案

根据《东莞市城市更新单元（项目）“1+N”总体实施方案审批操作细则（修订）》（东自然资〔2021〕213号）文件要求，编制完成了常平镇卢屋村44190011041之三地块“1+N”总体实施方案（含改造方案和供地方案）。具体情况如下：

一、改造方案

常平镇卢屋村44190011041之三地块（下称地块）标图建库编号为44190011041，位于东莞市常平镇卢屋村，总用地面积0.9964公顷，原有建筑面积约8500平方米，并已完成集体建设用地征为国有手续，拟以协议出让方式供地到卢屋股份经济联合社全资子公司（东莞市常平卢屋科技发展有限公司）名下并实施改造。

该改造地块0.9964公顷国有建设用地由东莞市常平镇卢屋股份经济联合社自行改造方式实施拆除重建，计划总投资约1.08亿元，改造后用于一类工业用地，其中用于工业用地面积约为0.9631公顷，总计容建筑面积约为3.66万平方米，容积率为3.8。

二、供地方案

该项目用地面积为0.9964.公顷，已获省国土资源厅同意征为国有建设用地，拟以协议出让方式供地到东莞市常平镇卢屋股份经济联合社的全资子公司（东莞市常平镇卢屋科技发展有限公司）名下并实施改造，根据《建设用地规划条件》核定的规划用地面积，拟供地面积为0.9631公顷，用地性质为M1（一类工业用地），容积率 ≤ 3.8 ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，最大高度 ≤ 60 米。