

# 凤岗镇天堂围村浪基岭“工改工”项目 改造方案

根据城市更新相关政策，凤岗镇天堂围经济发展公司拟对位于凤岗镇天堂围村浪基岭（土名）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

改造地块位于凤岗镇天堂围村浪基岭（土名），总面积2.3236公顷。全部为集体建设用地。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190021777。改造涉及的房屋、土地权属清晰，属于东莞市凤岗镇天堂围股份经济联合社所有。

## 二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入凤岗镇城市更新专项规划，并已编制控制性详细规划。

## 三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业用地，为东莞精明五金科技有限公司自2007年1月开始使用。原有建筑面积12849.2平方米，容积率为1.8，已全部已拆除平整。

## 四、协议补偿情况

改造地块由凤岗镇天堂围经济联合社通过磋商交易方式流转出让给东莞市凤岗镇天堂围经济发展公司自行改造，已通过凤岗镇天堂围股份经济联合社股东代表会议表决，取得三分之二以上股东代表签名同意。改造地块的土地和地上建筑物为凤岗镇天堂围股份经济联合社所有，不涉及地上建筑物协议补偿等问题。

## 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集体流转方式供地，由东莞市凤岗镇天堂围经济发展公司采取原权利人自行改造方式进行改造，预计投入改造资金 23245.42 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用途，计划引进东莞市台德智慧科技有限公司，主要是智能电子技术的研发、产销及技术服务、软件开发等业务，建筑面积为 72559 平方米，容积率为 3.0。项目建成投产后预计增加就业岗位 2000 个，年产值达到 20000 万元，且将增加村集体经济收入 1700 多万元。

东莞市凤岗镇天堂围经济发展公司

2022 年 1 月 26 日

