东莞市信鸿投资产业发展有限公司

“工改工”项目改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市信鸿投资产业发展有限公司拟对位于南城街道宏图片区宏六路的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

1. 改造地块的基本情况

改造地块位于南城街道宏六路6号，总面积1.0697公顷。全部为国有建设用地，不动产权证号为粤（2020）东莞不动产权第0333308号，土地权利人为东莞市信鸿投资产业发展有限公司。已纳入改造标图建库，编号为44190001432。

改造涉及的房屋、土地权属清晰，房屋、土地权属调查情况详见附表：《南城街道宏图片区“信鸿地块工改工”城市更新项目土地权籍调查明细表》、《南城街道宏图片区“信鸿地块工改工”城市更新项目房屋权籍调查明细表》。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，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，为东莞市信鸿投资产业发展有限公司自2000年1月开始使用。现有建筑面积6748.46平方米，容积率为0.63，现状已闲置。

四、协议补偿情况

改造地块由东莞市信鸿投资产业发展有限公司作为改造主体，采用原土地使用权人自行改造模式进行改造，改造地块已完善用地手续，不涉及拆迁安置补偿和违法用地处罚问题。

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，由东莞市信鸿投资产业发展有限公司公司采取原土地使用权人自行改造方式进行改造，投入改造资金2亿元。

改造后，该宗土地将用于工业用地和道路。其中，工业用地面积为10380.57平方米，容积率为3.5，建筑面积为36332平方米，并重新约定该工业用地使用权的最高使用年限（以东莞市自然资源局审批为准）；道路用地面积316.09平方米，东莞市信鸿投资产业发展有限公司将无偿移交给南城街道办事处。

六、其他相关情况

根据约定，项目建成后，东莞市信鸿投资产业发展有限公司将无偿移交建筑面积不少于500平方米的工业厂房给南城街道办事处。

东莞市信鸿投资产业发展有限公司

2022年12月14日