

# 东莞市人民政府文件

东府更新（13）〔2022〕1号

## 关于《东莞安良家居用品有限公司项目 改造方案》的批复

东莞安良家居用品有限公司：

报来《东莞安良家居用品有限公司项目改造方案》收悉。

经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由东莞安良家居用品有限公司实施《东莞安良家居用品有限公司项目改造方案》（详见附件1、2）。

二、请东莞安良家居用品有限公司按照《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）要求与桥头镇人民政府（街道办事处）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、请桥头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. 东莞安良家居用品有限公司项目改造方案  
2. 东莞安良家居用品有限公司项目改造方案信息要素表



---

东莞市人民政府

2022年1月28日印发

---

东莞安良家居用品有限公司项目地块  
(地块编号: 44190020703)

# 改造方案



东莞安良家居用品有限公司

2021年11月29日



# 东莞安良家居用品有限公司项目 改造方案

根据城市更新相关政策，东莞安良家居用品有限公司拟对位于东莞市桥头镇大洲社区桥新路 7 号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

改造地块位于桥头镇大洲社区桥新路 7 号，总面积 6.4785 公顷。其中国有建设用地 6.4785 公顷。已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190020703。改造涉及的房屋、土地权属清晰，属于东莞安良家居用品有限公司所有。

## 二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入桥头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，为东莞安良家居用品有限公司自 2003 年开始使用，2013 年办理了土地证（证号：东府国用 2013）第特 55 号）。现有建筑面积约 39900 平方米，容积率为 0.62，年产值约为 6500 万元。

## 四、协议补偿情况

东莞安良家居用品有限公司项目地块为东莞安良家居用

品有限公司自有，不涉及拆迁补偿问题。

### 五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，该地块由东莞安良家居用品有限公司采取自行改造方式实施改造。该地块重新约定使用权的最高使用年限 50 年，预计投入 6 亿元改造资金，改造后，该单元（项目）土地将用于新能源汽车动力电池精密组件项目，计容建筑面积约为 22.68 万平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达到 12 亿元。

### 六、其他相关情况

项目地块将国有土地使用证剩下的 52 平方米国有建设用地无偿移交桥头镇人民政府。该项目预计 2022 年 10 月动工、2024 年 10 月竣工投产。

东莞安良家居用品有限公司

2021 年 11 月 29 日

## 附件 2

东莞安良家居用品有限公司项目改造方案信息要素表

项目名称		东莞安良家居用品有限公司项目
项目位置		桥头镇大洲社区桥新路 7 号
标图建库编号		44190020703
土地现状 (公顷)	总面积	6.4837
	土地性质	工业用地
	原批准用途	工业
	现有建筑面积	3.9841
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	东莞安良家居用品有限公司
	改造面积	6.4785
	改造方式	原土地使用权人自行改造
	土地规划用途	一类工业
	建筑面积(万平方米)	22.6748
	容积率	≤3.5
	供地方式	协议出让

备注：重新约定一类工业用地最高使用年限为 50 年；原国有土地证范围剩余的 52 平方米用地，由桥头镇人民政府无偿收回国有土地使用权。