

# 塘厦镇规划管理所

## 城市更新中心

### 通告

根据东莞市关于“三旧”改造的有关政策规定，位于塘厦镇石鼓社区的东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案需作现场公示，公示事宜详见塘厦镇政府网站公告。

公示期间如有意见的请投到意见箱或致电0769-82086303，或面交到塘厦镇规划管理所409办公室。

塘厦镇城市更新中心

2026年4月14日



# 塘厦镇人民政府

## 东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造总体实施方案

为实施国土空间总体规划，塘厦镇人民政府拟实施塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目，对位于石鼓社区的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下：

### 一、规划情况

塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目位于石鼓现代化产业园范围内，用地涉及塘厦镇 2024-03 ~ 2024-10 地块规划选址评估及控制性详细规划范围内的 TX2024-08 地块。

### 二、改造单元基本情况

塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目位于塘厦镇石鼓社区，单元总面积为 2.5648 公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社作为改造主体。改造单元现状主要为旧厂房，总建筑面积约 48080.05 平方米，容积率约 1.87。

单元实施改造面积为 2.5648 公顷，全部已纳入标图建库，标图建库号 44190041617。其中集体土地 2.5648 公顷，全部为集体建设用地，集体所有权为东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农

民集体。无合法用地手续 2.5648 公顷。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议。

改造范围内不涉及国有资产。

项目改造范围符合国土空间规划，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。

根据已批东莞市塘厦镇 2024-03 ~ 2024-10 地块规划选址评估，项目拟改造为一类工业用途，具体情况如下：

一类工业用地为 2.5648 公顷，容积率为 3.5，计容建筑面积为 89767.13 平方米。改造主体负责改造单元内 10KV 开关站配建，建筑面积为 50 平方米。

### 三、改造意愿及补偿安置情况

#### （一）改造意愿情况

东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社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改造范围内其他土地、房屋相关权利人的改造意愿，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成员大会会议表决通过以上事项。

#### （二）补偿安置情况

截至目前，东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社已与改造范围内其他土地、房屋相关权利人就补偿安置等事项签订协议，补偿

款已经全部支付到位，且未因补偿安置产生纠纷。

#### 四、拟办理用地手续情况

改造范围内 2.5648 公顷集体土地申请完善转用手续，上述土地于 1998 年及 1999 年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罚并已缴纳相关罚款：塘自然资（旧改）决字〔2025〕3 号。

#### 五、收储收地情况

不涉及收储收地方案。

#### 六、供地情况

项目开发周期为 2 年，不分期开发。开发时间为 2026 年 12 月至 2028 年 12 月，开发面积 2.5648 公顷，本次供地范围为全部开发范围。

东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社申请集体自用方式供地，拟供地面积为 25647.75 平方米，具体情况如下：工业地块供地面积为 25647.75 平方米，土地用途为一类工业用地，容积率 3.5，计容建筑面积 89767.13 平方米，最大高度 60 米，由东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社作为开发主体投资建设。

根据已批控规及规划条件要求，改造项目配建一处建筑面积为 50 平方米的 10KV 开关站，由项目改造主体全额出资并自行组织建设，竣工验收后无偿移交给塘厦镇人民政府或镇政府指定部门管理。

#### 七、其他

(一) 资金筹措

项目改造成本为 27305 万元,拟投入改造资金为 27305 万元,拟筹措资金方式为村集体自有资金。

(二) 分割销售情况

项目不分割销售,全部集体自用。

(三) 办理供地

改造主体在总体实施方案批复之日起一个月内完成供地。

(四) 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。



2025 年 12 月 25 日

# 宗地图

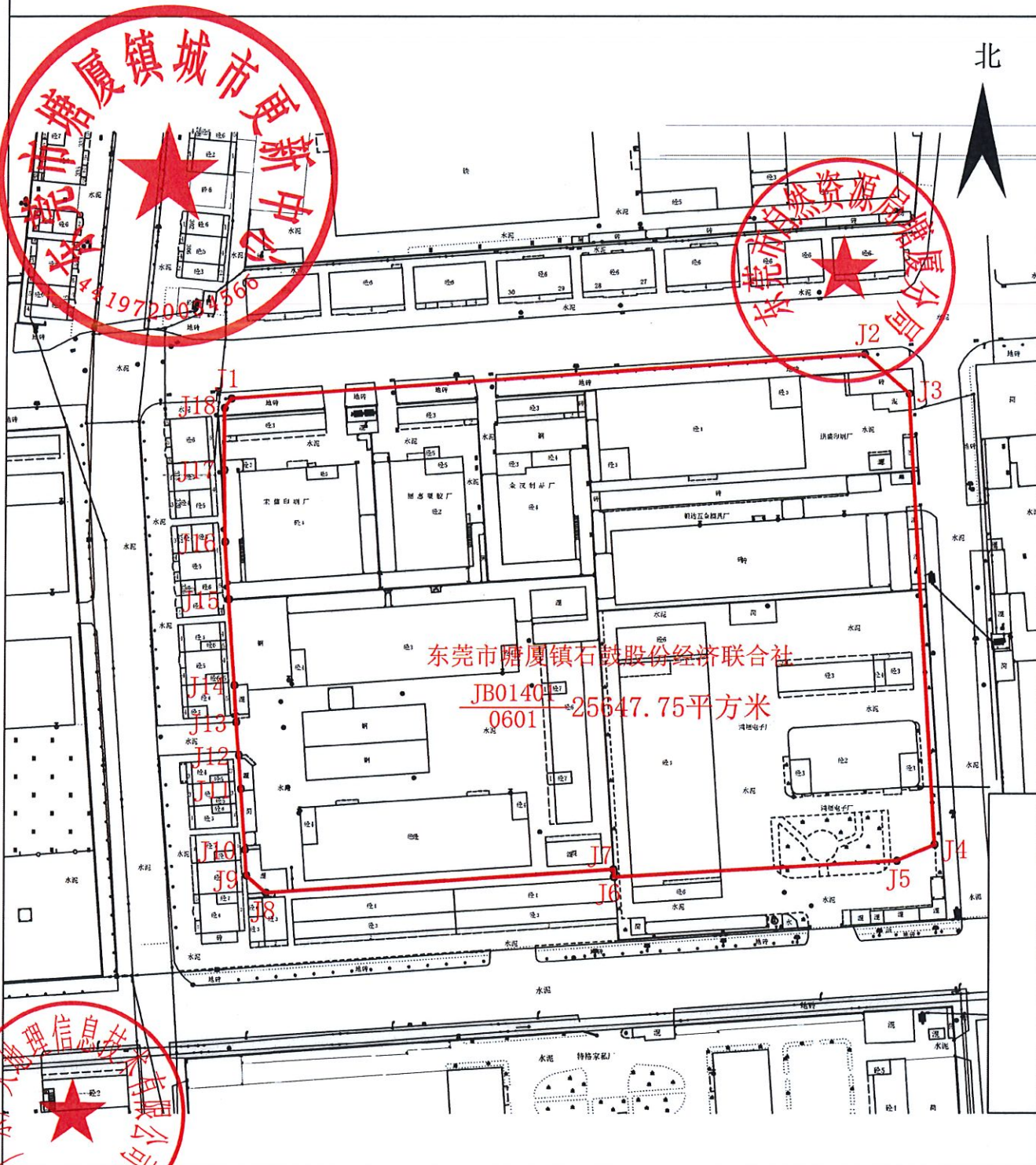
单位: m · m<sup>2</sup>

宗地代码: 441921016006JB01401

土地权利人: 东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社

所在图幅号: 2517.75-38509.50

宗地面积: 25647.75



东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社  
JB01401-25647.75平方米  
0601

广东广大地理信息技术有限公司

2025年4月解析法测图  
制图日期: 2025年4月24日  
审核日期: 2025年4月24日

1:1570

制图者: 邓思慧  
审核者: 万文韬

### 界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2517838.933	38509582.532	173.78
J2	2517851.115	38509755.885	
J3	2517840.329	38509768.171	16.35
J4	2517717.375	38509775.517	123.17
J5	2517713.055	38509765.181	11.20
J6	2517708.521	38509687.862	77.45
J7	2517710.605	38509687.740	2.09
J8	2517704.261	38509592.773	95.18
J9	2517708.934	38509587.371	7.14
J10	2517715.927	38509586.917	7.01
J11	2517732.545	38509585.720	16.66
J12	2517741.657	38509585.085	9.13
J13	2517750.744	38509584.333	9.12
J14	2517760.807	38509583.727	10.08
J15	2517784.211	38509582.095	23.46
J16	2517799.814	38509581.038	15.64
J17	2517819.487	38509580.733	19.68
J18	2517836.415	38509580.726	16.93
J1	2517838.933	38509582.532	3.10
S=25647.75平方米 合38.4716亩			



# 东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 红线叠加图

图例：

- 标图建库红线
- 完善转用红线
- 供地红线
- 改造红线



广东广太地理信息技术有限公司



面积：25647.75平方米

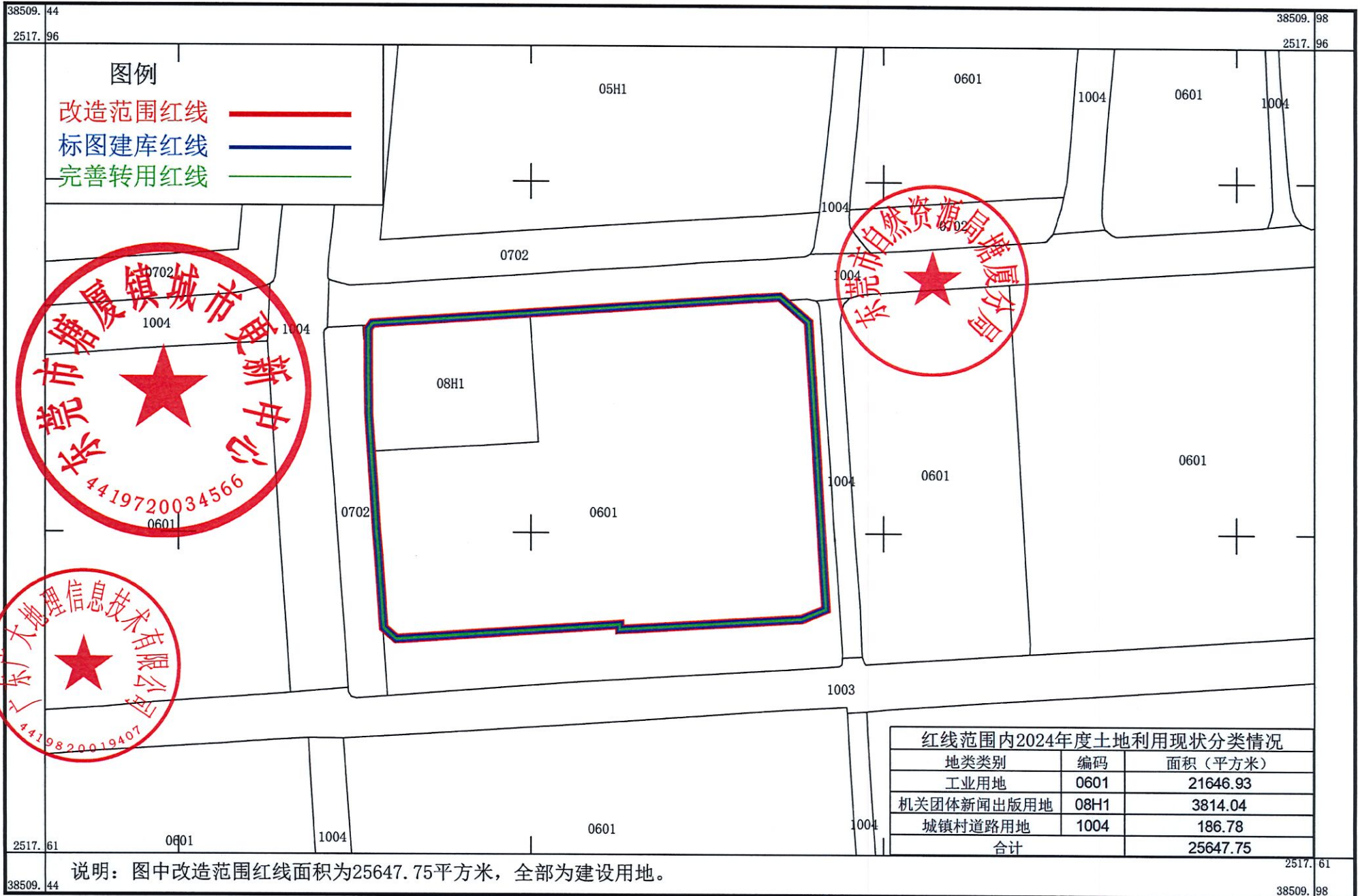
绘图员：邓思慧

绘图员：万文韬

东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 2026年正射影像图（局部）

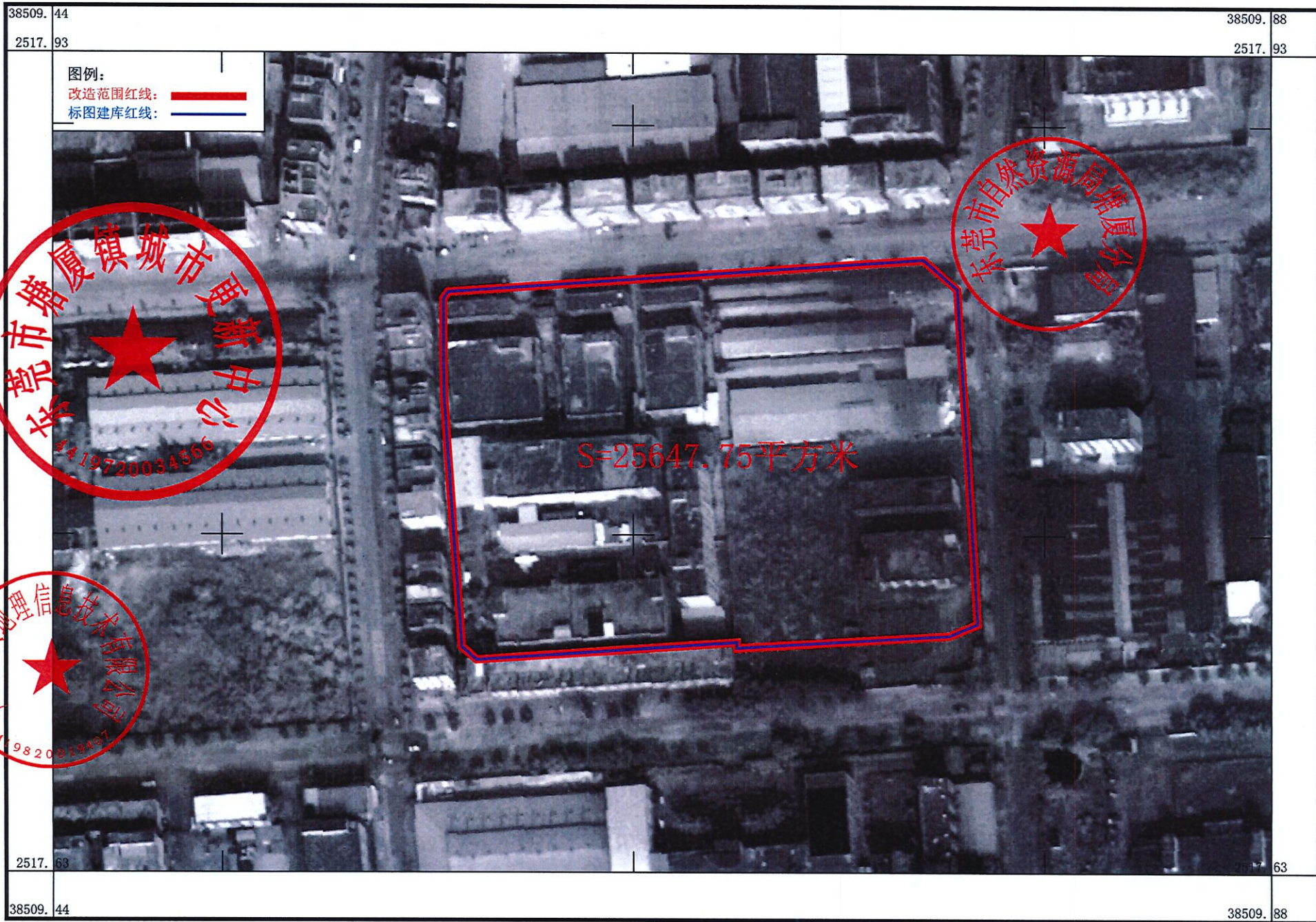


# 东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 2024年土地利用现状图（局部）



广东广大地理信息技术有限公司

东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 2009年正射影像图（局部）

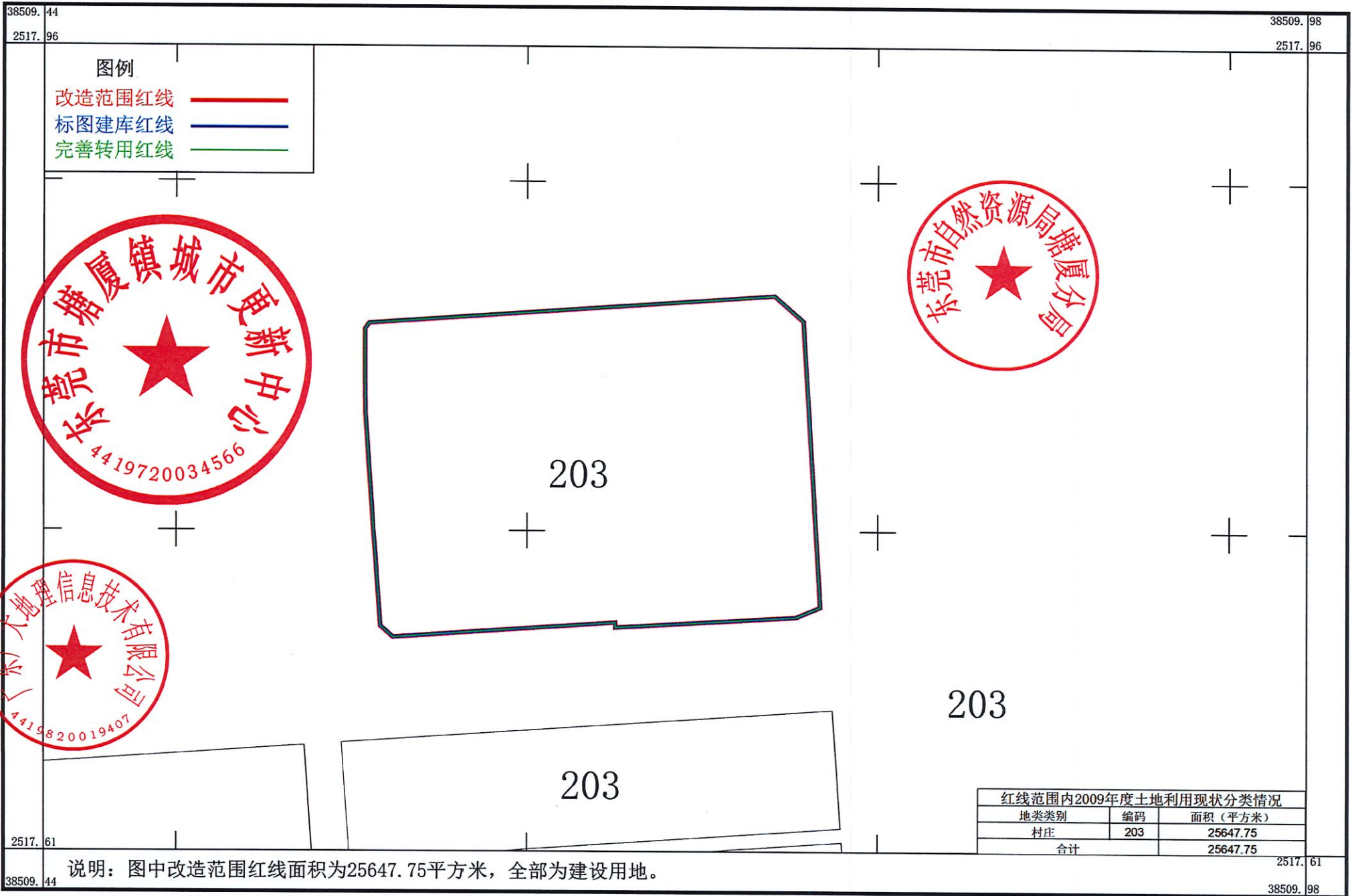


2000国家大地坐标系，2026年1月制图

1:1500

绘图员：邓思慧 检查员：万文韬

# 东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 2009年土地利用现状图（局部）



38509.44  
2517.96  
2517.61  
38509.44

38509.98  
2517.96  
2517.61  
38509.98

**图例**  
 改造范围红线  
 标图建库红线  
 完善转用红线

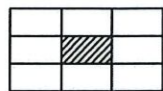
红线范围内2009年度土地利用现状分类情况		
地类类别	编码	面积（平方米）
村庄	203	25647.75
合计		25647.75

说明：图中改造范围红线面积为25647.75平方米，全部为建设用地。

广东广大地理信息技术有限公司

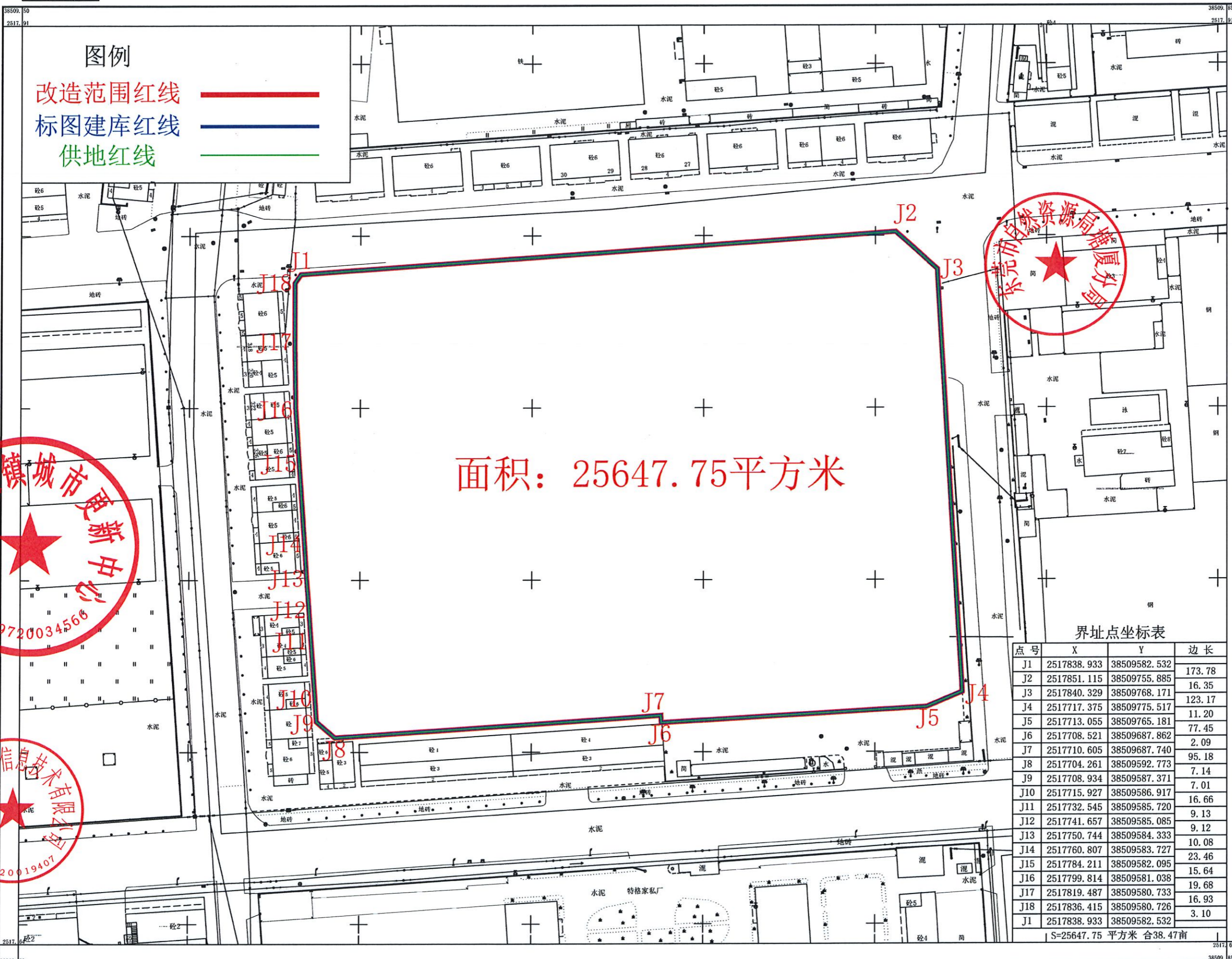
# 东莞市塘厦镇石鼓现代化产业园区电子制品生产项目“三旧”改造项目 现状地形图

2517.644-38509.501

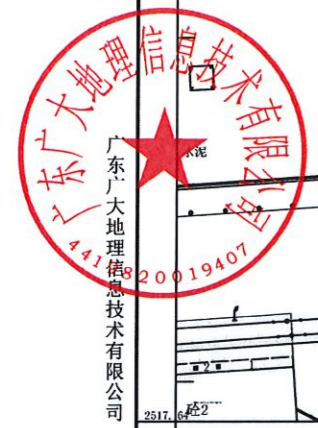
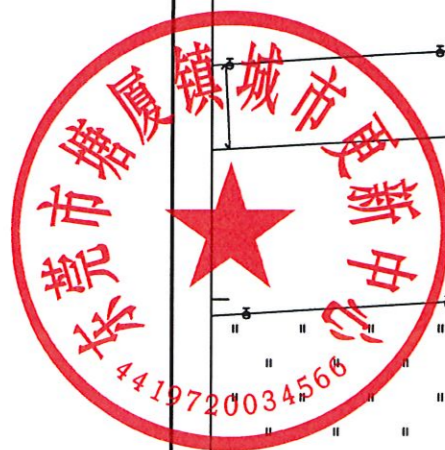
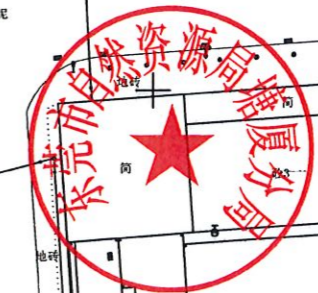


图例

- 改造范围红线 ——
- 标图建库红线 ——
- 供地红线 ——



面积: 25647.75平方米



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2517838.933	38509582.532	173.78
J2	2517851.115	38509755.885	16.35
J3	2517840.329	38509768.171	123.17
J4	2517717.375	38509775.517	11.20
J5	2517713.055	38509765.181	77.45
J6	2517708.521	38509687.862	2.09
J7	2517710.605	38509687.740	95.18
J8	2517704.261	38509592.773	7.14
J9	2517708.934	38509587.371	7.01
J10	2517715.927	38509586.917	16.66
J11	2517732.545	38509585.720	9.13
J12	2517741.657	38509585.085	9.12
J13	2517750.744	38509584.333	10.08
J14	2517760.807	38509583.727	23.46
J15	2517784.211	38509582.095	15.64
J16	2517799.814	38509581.038	19.68
J17	2517819.487	38509580.733	16.93
J18	2517836.415	38509580.726	3.10
J1	2517838.933	38509582.532	
S=25647.75 平方米			合38.47亩

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准 等高距为 0.5 米  
GB/T20257.1-2017国家基本比例尺地形图图式  
1:500 1:1000 1:2000地形图图式  
2026年1月测制

1:500



测量员: 王恩普  
绘图员: 邓恩慧  
检查员: 万文娟



东莞市塘厦镇石鼓现代产业园自改区改造单元“三旧”改造土地权籍调查明细表

宗地号(地号) 441920034566  
塘厦镇城市更新主管部门盖章:  
时间: 2020年3月14日

单位: m<sup>2</sup>

序号	土地性质	宗地号(地号)	土地使用者	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				其余地区用地	国土空间总体规划用途	备注				
									合法手续用地			无合法手续用地			面积	用地行为 1987.1.1前	用地行为 1987.1.1至 1999.12.31	用地行为 1999.1.1至 2009.12.31				面积	建设用地	农用地	未利用地
									批准面积	批准用途	批准文号	面积	用地行为 1987.1.1前	用地行为 1987.1.1至 1999.12.31											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22				
1		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	2853.17	2853.17	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	2853.17	/	2853.17	/	/	/	/	/	工业用地	/				
2		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	3337.94	3337.94	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	3337.94	/	/	3337.94	/	/	/	/	工业用地	/				
3		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1561.54	1561.54	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	1561.54	/	/	1561.54	/	/	/	/	工业用地	/				
4		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1509.08	1509.08	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	1509.08	/	/	1509.08	/	/	/	/	工业用地	/				
5	集体	441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	718.11	718.11	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	718.11	/	/	718.11	/	/	/	/	工业用地	/				
6		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	724.19	724.19	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	724.19	/	/	724.19	/	/	/	/	工业用地	/				
7		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1144.94	1144.94	工业用地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	1144.94	/	/	1144.94	/	/	/	/	工业用地	/				
8		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	13798.78	0.00	道路、空地	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	粤(2025)东莞不动产权第0210147号	/	/	/	13798.78	/	3482.20	10316.58	/	/	/	/	工业用地	/				
	国有			/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	集体	合计		25647.75	11818.97	/	/	/	/	/	/	25647.75	/	6335.37	19312.38	/	/	/	/	/	/				
		合计		25647.75	11818.97	/	/	/	/	/	/	25647.75	/	6335.37	19312.38	/	/	/	/	/	/				
调查单位(测绘单位):									自然资源局:						不动产登记中心:										
经办人: 王思普			负责人: 收稿						经办人: 刘仲培 2020.3.3			负责人: 李斌			经办人: 刘伟奇 2020.3.3			负责人: 罗印斌							

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) + 其余地区用地(20) + 单元外拆除用地(22)。  
2. “土地使用者”填写已确权登记的土地使用者(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者不一致, 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, 未利用地。  
5. 存在抵押、查封等限制权利的, 在“备注”栏加以注明。

东莞市塘厦镇石鼓现代产业园自改区改造单元“三旧”改造房屋权籍调查明细表

标图建库号: 44190041617  
塘厦镇城市更新主管部门盖章  
时间: 年 月 日

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	集体	441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	2853.17	/	工业用地	2853.17	14103.07	/	/	/	/	14103.07	
2		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	3337.94	/	工业用地	3337.94	13199.47	/	/	/	/	13199.47	
3		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1561.54	/	工业用地	1561.54	2270.23	/	/	/	/	2270.23	
4		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1509.08	/	工业用地	1509.08	6147.43	/	/	/	/	6147.43	
5		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	718.11	/	工业用地	718.11	2688.71	/	/	/	/	2688.71	
6		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	724.19	/	工业用地	724.19	3982.77	/	/	/	/	3982.77	
7		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	1144.94	/	工业用地	1144.94	5688.37	/	/	/	/	5688.37	
8		441921016006JA01002	东莞市塘厦镇石鼓股份经济联合社农民集体	13798.78	/	道路、空地	0.00	0.00	/	/	/	/	0.00	
	国有	合计		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	集体	合计		25647.75	/	/	11848.97	48080.05	/	/	/	/	48080.05	/
		总合计		25647.75	/	/	11848.97	48080.05	/	/	/	/	48080.05	/
调查单位(测绘单位):				石鼓居委会:				不动产登记中心:						
经办人: 王思群	负责人: 何志	经办人: 何志				负责人: 何志	经办人: 何志				负责人: 何志			

填表说明:

- 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)。
- 土地使用者与房产所有人不一致, 并在“备注”中注明土地使用者。
- “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”。
- 存在抵押、查封等限制权利的, 在“备注”栏加以注明。