

东莞市虎门镇居岐社区（44190022173-1）地块更新单元项目终止方案的公示

为规范处置我镇城市更新存量项目，有序推进项目退出工作，根据《关于支持存量城市更新项目有序动工稳妥做好新旧衔接的通知》（东自然资〔2024〕47号）等有关规定，经研究，拟终止东莞市虎门镇居岐社区（44190022173-1）地块更新单元项目。现将该项目终止方案予以公示。

一、项目概况

本项目位于虎门镇居岐社区，更新单元面积 3.14 万平方米，实施改造面积 2.83 万平方米。2022 年 9 月，我镇通过东莞市公共资源交易中心对本项目挂牌招商，东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司竞得本项目不动产权益要约收购环节的实施主体资格，于 2023 年 4 月完成成交确认。截至本公示发布之日，项目尚未签订土地出让合同，未进入实质开发建设阶段。

二、项目终止安排

经充分协商一致，虎门镇居岐股份经济联合社、东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司已书面同意本终止方案全部内容，具体以政府最终审批意见为准。

（一）审批事项处置

因东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司自身经营原因，已无法继续推进项目开发建设，于 2025 年 11 月向我镇书

面提交退出申请。经虎门镇人民政府、虎门镇居岐股份经济联合社与项目实施主体三方充分协商，一致同意终止本项目，并按相关政策规定办理项目退出手续。本项目属于“已成交但未批准总体实施方案”类型。本项目终止方案经市人民政府审批同意后，按规定注销该项目单一主体挂牌招商成交确认书和《关于〈虎门镇居岐社区（44190022173-1）更新单元单一主体挂牌招商方案〉的批复》（东自然资（更新）〔2022〕5号），本项目不再由市场主体主导按居商类“三旧”改造项目实施。

（二）经济关系处置

本项目终止后，不动产权益人基于《虎门镇居岐社区（44190022173-1）更新单元单一主体挂牌招商方案》或其他自行约定的因项目改造的可得收益以及相关协议，拟作如下安排：东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司签订或承接的不动产权益要约收购协议，由该公司负责处理合同权利义务关系；虎门镇居岐股份经济联合社对原集体土地范围内的土地按原土地使用协议进行经营管理。虎门镇人民政府提供法律服务，督促各方理顺合作、补偿等协议；协商不成的，可通过民事途径解决。

（三）保证金处置

本项目收益保证金总额为 1.38 亿元。经虎门镇人民政府、虎门镇居岐经济联合社和东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司协商一致，扣除保证金的 10%，并经核定镇政府损失、

社区集体损失及项目退出不可预见费用，上述费用合计 2025.92 万元，其中，虎门镇居岐股份经济联合社核定集体经济组织损失为 388.92 万元。剩余 11774.08 万元，全额无息退还给东莞市嘉润德祥房地产开发有限公司，依法依规办理退还手续。

（四）土地权属处置和后续开发路径

本项目范围内 1.4286 公顷土地原已经《广东省国土资源厅关于东莞市虎门镇居岐社区（44190022173-1）地块“三旧”改造方案的批复》（粤地政〔2014〕147 号）批准征为国有，因本项目不再实施，虎门镇居岐经济联合社将按程序向自然资源主管部门申请撤回该征地批复，批复撤回后，地块按集体建设用地实施管理，后续按规定开发利用。具体以有批准权的人民政府审批结果为准。

三、公示说明

（一）公示时间：2026 年 9 月 23 日至 2026 年 10 月 7 日。

（二）公示方式：虎门镇政府门户网站、虎门镇居岐社区公告栏、项目现场。

（三）意见收集方式：公示期间，凡是对本次内容有意愿或建议的，可通过现场意见收集箱或将意见表发送到电子邮箱（sjb85510227@163.com）的方式提出。逾期未提出的，视为放弃该项权利。个人意见需要提供身份证复印件和有效

联系电话，企业意见需要提供法人资料和有效联系电话，否则视为无效意见。

咨询电话：0769-85510227。

东莞市虎门镇人民政府

2026 年 9 月 18 日