

关于广东宾豪科技股份有限公司地块 改造方案的批后公告

根据《东莞市“工改工”单元（项目）改造方案委托审批业务指引》（东自然资〔2020〕319号）的有关规定，广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案业经批复同意，现按规定予以公告。

具体信息详见附件。



附件：关于《广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案》
的批复

东莞市人民政府文件

东府更新（30）〔2021〕1号

关于《广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案》的批复

广东宾豪科技股份有限公司：

报来《广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案》收悉。
经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由你司实施《广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案》（详见附件1、2）。

二、请你司按照《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）要求与东坑镇人民政府签订实施监管协议，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。

(此页无正文)

- 附件：1. 广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案
2. 广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案信息
要素表



东莞市人民政府

2021年12月20日印发

广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案

(标图建库号：44190010929)

根据城市更新相关政策，广东宾豪科技股份有限公司拟对位于东坑镇东坑大道北旁（丁屋段）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

改造地块位于东坑镇东坑大道北旁（丁屋段），东至东坑二环路，南至黄屋砂冲路-炭步路，西至东坑大道，北至东莞市东大机动车检测有限公司，总面积 3.2402 公顷，其中国有建设用地 3.2402 公顷，已纳入“三旧”改造标图建库，编号为：44190010929。地块原土地证面积 3.2552 公顷，绿地和道路面积 0.2132 公顷，广东宾豪科技股份有限公司同意由东坑镇人民政府无偿收回 0.2132 公顷。改造涉及的房屋、土地已经确权登记，属于广东宾豪科技股份有限公司所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入东莞市东坑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，为广东宾豪科技股份有限公司自 2003 年开始使用。现有建筑面积 40289.01 平方米，容积率为 1.25，年产值约为 15000 万元。

四、协议补偿情况

广东宾豪科技股份有限公司对地上建筑物自行拆除无需补偿。拟由广东宾豪科技股份有限公司作为改造主体。截止目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，广东宾豪科技股份有限公司采取土地权利人自行改造方式进行改造，土地使用年限延长至最高使用年限 50 年，地块上所有建筑物全部拆除重建，投入改造资金 50000 万元。改造后，该宗土地将用于一类工业用地，总用地面积 30419.33 平方米，规划建筑面积约为 106468 平方米，容积率为 3.5，预计年产值将达到 40000 万元。根据《东莞市人民政府关于加快镇村工业园改造提升的实施意见》（东府〔2020〕24 号），该项目改造完成后申请产业用房分割转让，分割转让比例小于工业生产用房计容建筑面积的 70%。

六、其他相关情况

该地块由广东宾豪科技股份有限公司自筹资金，于 2022 年启动建设，由东坑镇人民政府实施监管。

广东宾豪科技股份有限公司

2021 年 11 月 4 日

附件 2

广东宾豪科技股份有限公司地块改造方案信息要素表

项目名称		广东宾豪科技股份有限公司地块
项目位置		东坑镇东坑大道北旁（丁屋段）
标图建库编号		44190010929
土地现状 （公顷）	总面积	3.2402
	土地性质	国有
	原批准用途	工业
	现有建筑面积（万平方米）	4.0289
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	广东宾豪科技股份有限公司
	改造面积	3.0402
	改造方式	土地权利人自行改造
	土地规划用途	一类工业
	建筑面积（万平方米）	10.6468
	容积率	≤3.5
	供地方式	协议出让
备注：原国有土地证范围剩余的 2132.38 平方米用地，由东坑镇人民政府无偿收回国有土地使用权。		

38493000

38493500

38494000

38494500

东莞市东坑镇2018年遥感影像图（局部）

2546000

2546000

2545500

2545500

2545000

2545000

38493000

38493500

38494000

38494500

东莞市东坑镇测绘队
2000大地坐标系

1:5000

制图员：邓沛康
审核员：徐智

2021年10月28日
2021年10月28日

广东宾豪科技股份有限公司地块“三旧”改造项目
面积：32401.75平方米

地块一 6546.77