

# 东莞市基业制衣有限公司地块“三旧”改造方案

(标图建库号: 44190010967)

根据“三旧”改造规划和年度实施计划,东莞市基业制衣有限公司拟对位于东坑镇东兴东路侧的旧工业厂房进行改造。改造方案如下:

## 一、改造地块的基本情况

改造地块标图建库号为 44190010967,位于东坑镇东兴东路侧地块,东至华荣科技有限公司,南至洛基实业有限公司,西至吉嘉电子有限公司,北至东兴东路,地块原土地证面积 1.1762 公顷,全为国有建设用地,标图建库面积 1.1735 公顷,“三旧”改造的总面积 1.1735 公顷,绿地和道路面积 0.0771 公顷,该地块使用权人为东莞市基业制衣有限公司,改造涉及的房屋、土地已经确权登记。

## 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“三旧”改造规划和 2019 年年度实施计划,按已批控制性详细规划进行改造。

## 三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业,该土地自 2006 年开始使用,现有建筑面积 16236.27 平方米,容积率为 1.4,改造前年收益约 150 万元。

#### 四、 协议补偿情况

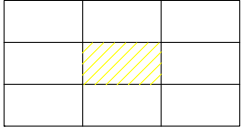
东莞市基业制衣有限公司对地上建筑物自行拆除无需补偿。截止目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷，村民对补偿安置无不同意见。

#### 五、 土地拟改造情况

根据有关规划安排，由东莞市基业制衣有限公司采取土地权利人自行改造方式进行改造，该地块保留两栋建筑物（粤房地证字第 C4955856 号、粤房地证字第 C4955857 号），其余建筑物拆除重建，供地面积 1.0991 公顷，投入改造资金 3000 万元。改造后，该宗土地将用于工业用途，新建建筑面积 21935.43 平方米，容积率 3.0，预计年产值将达到 3000 万元。

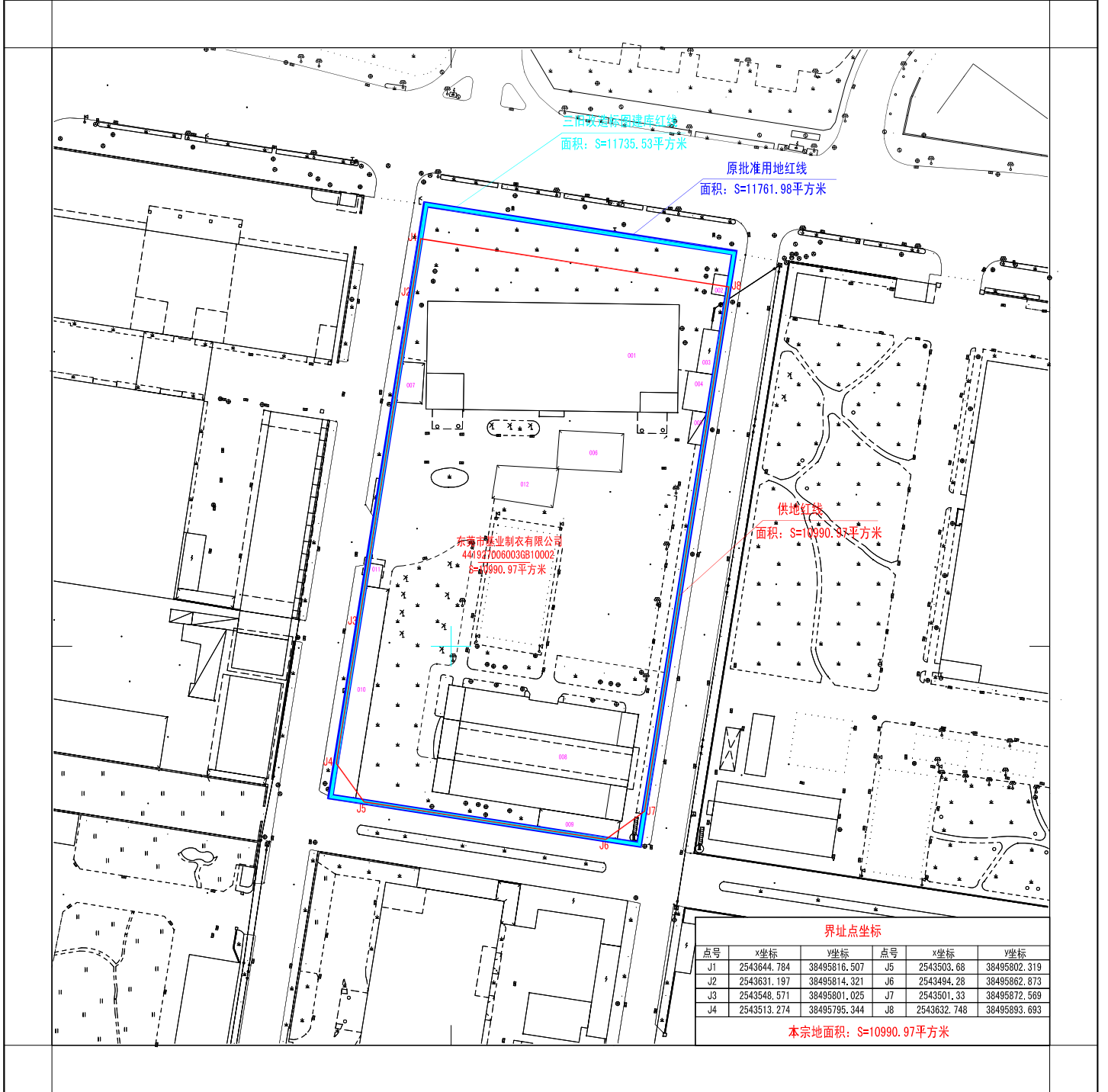
东莞市基业制衣有限公司

2020 年 6 月 4 日



# 东坑镇坑美村基业厂地块“三旧”改造项目现状地形图

标图建库号44190010967



# 东莞市东坑镇2018年度卫星遥感影像图（局部）



# 东坑镇收回东莞市基业制衣有限公司公共绿地及道路用地情况说明

根据“三旧”改造政策，为避免用地产生历史遗留问题，经与地块业主协商，东坑镇人民政府拟无偿收回东莞市基业制衣有限公司 771.01 平方米公共绿地及道路用地（下称“该地块”），纳入镇级储备土地的申请。根据《东莞市土地储备管理实施办法》的相关规定，现就收地情况报告如下：

## 一、地块基本情况

东莞市基业制衣有限公司地块位于东坑镇坑美村东兴东路侧，由东莞市基业制衣有限公司于 2006 年以国有出让方式取得土地使用权，证号：东府国用（2006）第 709 号，批准用途为工业用地，土地证面积 11761.98 平方米，实施“三旧”改造后，其中工业用地面积 10990.97 平方米，剩余 771.01 平方米控规为公共绿地及道路，需切除并由镇政府无偿收回。

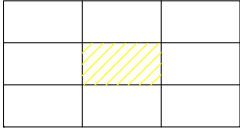
经核查，该地块不存在任何债权债务及法律纠纷，不存在查封、抵押情况，现我镇拟收回该地块。

## 二、地块补偿方案

鉴于该地块属于公共设施土地，根据《东莞市土地储备管理实施办法》精神，现计划申请无偿收回土地。经与土地权属人协商一致，同意土地使用权由我镇无偿收回。

东坑镇“三旧”改造办

2020 年 6 月 3 日



# 东莞市东坑镇人民政府



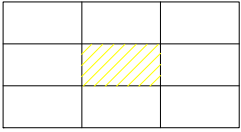
# 东莞市基业制衣有限公司地块供地情况说明

东莞市基业制衣有限公司，法定代表人为张宗权，于 2006 年以国有出让方式取得地块使用权，地块位于坑美村东兴东路侧，土地用途为工业，目前拟以土地权利人自行改造模式实“三旧”改造，供地面积 10990.97 平方米，拟以协议出让方式供地，具体一是调整容积率至 3.0，二是根据规划要求将控规为公共绿地及道路用地部分切除，缩减原土地证红线。

附件：1. 更新单元红线、规划红线、供地红线叠加示意图

东坑镇“三旧”改造办

2020 年 6 月 3 日



更新单元红线、规划红线、供地红线叠加示意图

