

东莞市人民政府文件

东府更新（25）〔2022〕2号



关于《东莞市致雅玻璃有限公司“工改工”项目改造方案》的批复

东莞市致雅玻璃有限公司：

报来《东莞市致雅玻璃有限公司“工改工”项目改造方案》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意由你司实施《东莞市致雅玻璃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，在签订土地出让合同前，与道滘镇人民政府签订实施监管协议。

三、请你司严格按照城市更新有关政策，抓紧办理项目建设手续。

- 附件：1.东莞市致雅玻璃有限公司地块改造方案
2.东莞市致雅玻璃有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表



东莞市人民政府

2022年5月16日印发

东莞市致雅玻璃有限公司地块改造方案

根据城市更新相关政策，东莞市致雅玻璃有限公司拟对位于道滘镇南丫村南阁东一路8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

改造地块位于东莞市道滘镇南丫村南阁东一路8号，总面积1.3328公顷。国有建设用地1.3328公顷。已纳入“三旧”改造标图建库面积，编号为：44190012454。改造涉及的房屋、土地已经确权、登记，均属于东莞市致雅玻璃有限公司所有。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入道滘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

该地块现用途为一类工业用地，为东莞市致雅玻璃有限公司自2003年7月开始使用。现有建筑面积12700平方米，容积率为0.91，年产值为3000万元。

四、协议补偿情况

该改造地块由东莞市致雅玻璃有限公司作为改造主体，改造地块已办理了国有土地证及房地产权证，证号：东府国用（2004）第特393号、粤房地证字第C3332881号、粤房地证字第C3332882号，不涉及协议补偿及违法用地处罚等问题。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，东莞市人民政府拟采用协议出让方



式供地，由东莞市致雅玻璃有限公司采取土地权利人自行改造方式进行改造。该宗地原发证面积 13328.7 平方米，实际 2000 坐标面积 13328.77 平方米，按照已批控规，原宗地范围内 12.2 平方米用地为道路用途，致雅公司自愿放弃上述 12.2 平方米国有建设用地使用权，无偿交还道滘镇人民政府或其指定的单位；剩余 13316.57 平方米用地为一类工业用地，容积率 3.5，重新约定最高使用年限为 50 年。由致雅公司投入 20000 万元资金改造，规划建筑总面积 46608 平方米，整个改造计划为“拆一建一（即拆除一幢建设一幢）”形式，在不影响公司正常生产的前提下进行改造，建设周期约 2 年。项目竣工验收后，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%。全部投产后预计年产值可达到 6000 万元，预计年纳税 400 万元。

六、其他相关情况

该地块有 22.2 平方米未纳入标图建库，根据《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引》（2021 年版），对改造地块标图入库复核时，单个地块不超过 80 平方米的可按误差范围处理。地块由东莞市致雅玻璃有限公司自筹资金，于 2022 年启动建设，由道滘镇人民政府实施监管。

东莞市致雅玻璃有限公司

2022 年 3 月 14 日



附件 2

东莞市致雅玻璃有限公司“工改工”项目改造方案信息要素表

项目名称		东莞市致雅玻璃有限公司“工改工”项目改造方案
项目位置		道滘镇南丫村南阁东一路 8 号
标图建库编号		44190012454
土地现状 (平方米)	总面积	13328.77
	土地性质	国有建设用地
	原批准用途	一类工业用地
	现有建筑面积 (万平方米)	1.27
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 (平方米)	改造主体	东莞市致雅玻璃有限公司
	改造面积	13328.77
	改造方式	土地权利人自行改造
	收地面积	12.2
	供地面积	13316.57
	土地规划用途	一类工业用地
	建筑面积 (万平方米)	4.6608
	容积率	≤3.5
	供地方式	协议出让

注：原土地证登记面积为珠区坐标系 13328.7 平方米，现转换为大地 2000 坐标系后红线面积为 13328.77 平方米。