

# 麻涌镇 44190012633-1“三旧”改造方案

根据“三旧”改造规划和年度实施计划，我市麻涌镇大盛股份经济联合社拟对位于麻涌镇广麻公路与兴南路交汇处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

改造地块标图建库编号为 44190012633-1，位于东莞市麻涌镇广麻公路与兴南路交汇处，总面积 2.9651 公顷，其中国有建设用地 0 公顷，集体建设用地 2.9651 公顷。集体建设用地中，无合法用地手续的 2.9651 公顷。

其中需报省审批将旧厂房建设用地改变为国有的集体建设用地面积 2.9651 公顷，为麻涌镇大盛股份经济联合社所有，自 2005 年 12 月由麻涌镇大盛股份经济联合社使用。

改造涉及的土地已确权、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，已纳入我市麻涌镇“三旧”改造规划和 2015 年度实施计划，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，为麻涌镇大盛股份经济联合社自 2005 年 12 月开始使用。该地块于 2015 年 4 月拆除完成。其

中需由村集体经济组织报省审批将旧厂房建设用地转为国有的集体建设用地面积 2.9651 公顷。

#### **四、协议补偿情况**

改造地块中需将 2.9651 公顷旧厂房建设用地报省审批改变为国有建设用地，已经麻涌镇大盛股份经济联合社三分之二股东代表签名同意。截至目前，该宗地的补偿安置等问题未引发任何纠纷。东莞市国土资源局已按照用地发生时的土地管理法律法规落实处罚，该标图建库编号地块处罚总面积为 4.7638 公顷，处罚金 443063.9 元，处罚决定书号：东国土资（执法）字[2015]1005 号，包括本方案集体建设用地 2.9651 公顷。

#### **五、土地拟改造情况**

根据有关规划安排，完善 2.9651 公顷集体建设用地改变为国有建设用地的手续后，由大盛股份经济联合社组织自行改造。改造后，该宗土地将用于仓储用地，用地面积 2.9651 公顷，容积率为 1.8，建筑面积 53371.8 平方米，预计年产值将达到 82000 万元。

东莞市麻涌镇大盛股份经济联合社

2015 年 5 月 25 日