东莞城市更新行业周报

东莞市城市更新协会

2020-06-29 至 2020-07-05

第六期（内部资料）

东莞城市更新行业周报

本期看点

政策动态

- 广东省住房和城乡建设厅关于规范信息更正流程实行数据分级管理的通知

市场动态

- 省自然资源厅来莞调研土地要素市场化配置改革工作
- 坚决打好三调“攻坚战” 真实体现自然资源利用状况
- 威远岛土地整备启动，滨海湾新区开发建设提速
- 莞城：走出去赴广州“取经”，借鉴城市更新经验！
- 谢岗镇TOD&湿地公园双地块推介会圆满召开
- 凤岗：拓空间谋求新突破，城市更新绽放新光彩！
- 麻涌：推进“一湖三区六提升”行动规划 着力发展高品质民生
- 莞番高速常平段二期工程征地拆迁工作顺利收官
- 超9成！东莞“CBD第一拆”再次迎来新突破

协会动态（会员动态）

- 索城市更新金融新路向 共建“品质东莞”
- 张俊凡会长率队出席农商行城市更新金融产品发布会
- 陈巡主持召开前期服务商联合课题组讨论会
- 东莞国铁保利实业发展有限公司66亿夺得虎门高铁站TOD地块！

东莞城市更新行业周报

东莞城市更新汇

目录
CONTENTS

01 政策动态 Policy developments

02 服务资讯 Service information

03 市场动态 Market dynamics

04 协会动态 Association News

政策动态

政策动态

1、文件名称：广东省住房和城乡建设厅关于规范信息更正流程实行数据分级管理的通知

发布机构：广东省住房和城乡建设厅

发布日期： 2020.6.19

文件要点：

自7月1日起，省级平台的“更正项目信息”功能模块上线运行。企业登录“三库”后，进入功能菜单的“项目信息核实”，选择“更正项目信息”即可使用。

1、规范信息更正流程。规范信息更正包括提出申请、初审、审核、复核四个流程。对于省级平台已入库的项目信息与实际不符的，项目参建单位（建设、施工、勘察、设计、监理等）通过该功能模块，选择待更正的项目和环节信息，填写需更正的内容，向核发施工许可的主管部门（以下简称“受理部门”）在线提交更正项目信息申请。受理部门对提交的申请进行初审，并出具初审通过或不通过的意见。初审不通过的，通过系统退回并注明理由。初审通过的项目信息，自动进入省级平台“更正项目信息公示栏”公示10个工作日。公示期内有异议的信息，受理部门应予以核实，确认有误的通过系统退回并注明理由。对公示无异议的项目信息，由受理部门在线提交地级以上市主管部门审核。地级以上市主管部门审核本市经初审的信息，以及本级直接初审的信息，在省级平台在线提交并书面上报广东省住房和城乡建设厅。

2、实行数据分级管理。自7月1日起，省级平台对新建和补录的房屋建筑和市政基础设施工程项目信息实行数据分级管理，对工程项目数据的等级进行标记和展示。

根据全国平台工程项目数据分级管理规则，工程项目数据按照数据审核部门层级，分为A、B、C、D四个等级：A级数据由省级住房城乡建设主管部门审核确认；B级数据由地级以上市主管部门审核确认；C级数据由县（市、区）级主管部门审核确认；D级数据由建筑市场主体填报，未经主管部门审核确认。

3、 严格项目信息监管。为确保省级平台的项目信息真实有效，防止虚假信息进入省级平台，广东省住房和城乡建设厅要求各级住房城乡建设主管部门严格审查把关，加强项目信息监管。对于项目信息弄虚作假的单位或个人，应将其不良行为录入省级平台的诚信库予以公布。对于利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的市场主体，应按住房和城乡建设部《建筑市场信用管理暂行办法》第十四条规定，录入省级平台的建筑市场主体黑名单。

东莞市城市更新协会
DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION
东莞城市更新汇

02

服务资讯

服务资讯

本次共收录各类服务资讯28条，主要包括：

1 前期服务商招引公告4条

2 土地出让合同信息公示8条

3 国有建设用地土地使用权网上挂牌出让公告4条

4 前期服务商中选公示1条

5 通知公告5条

6 国有建设用地土地使用权出让结果公示6条

前期服务商招引公告

东莞市万江街道蚬涌社区拔蛟窝社区企石商业街更新单元前期服务商公开招引公告

项目位置：东莞万江街道西北侧，北至莞穗路（107国道），南至新城大道，东侧紧邻东方建材城，西至环城西路。

项目面积：32.47万平方米

项目编号：WJXCBJW-2020001

招商人：东莞市万江街道蚬涌股份经济联合社、东莞市万江街道拔蛟窝股份经济联合社

联系电话：0769-21661806

报名时间：2020年07月01日至07月15日（上午9：30－11：30，下午14：30－17：00，节假日及非正常办公时间不接受报名）

前期服务工作内容：编报更新单元划定方案、不动产权益核查和确认、不动产权益人意愿征询、拆迁补偿方案拟定协商、确定政府（集体）综合收益、编报挂牌招商方案等相关事宜。

更新范围示意图

前期服务商招引公告

东莞市黄江镇黄京坑片区产城融合类更新单元选取前期服务商公开招引公告

项目位置：东莞市黄江镇黄京坑村，东至狮子岭，南至生态路，西至育才路，北至狮子岭。

项目面积：28.35公顷

项目编号：HJHJK-10

招商人：东莞市黄江镇黄京坑股份经济联合社

联系电话：0769-83361126、0769-83621451

报名时间：2020年7月3日至2020年7月17日（节假日及非正常办公时间不接受报名）

前期服务工作内容：概念规划方案编制、编制更新单元划定方案、核查和确认不动产权益、征询不动产权益人意愿、拟定拆迁补偿方案、确定政府（集体）综合收益、土壤检测、编报挂牌招商方案、推动本项目的其他前期工作等相关事宜。

更新范围示意图

前期服务商招引公告

东莞市黄江镇黄京坑旧村及旧厂更新单元选取前期服务商公开招引公告

项目位置：东莞市黄江镇黄京坑村，东至百顺街，南至生态路，西至松黄路，北至狮子岭。

项目面积：27.68公顷

项目编号：HJHJK-11

招引人：东莞市黄江镇黄京坑股份经济联合社

联系电话：0769-83361126、0769-83621451

报名时间：2020年7月3日至2020年7月17日（节假日及非正常办公时间不接受报名）

前期服务工作内容：包括编报更新单元划定方案、核查和确认不动产权益、不动产权益人意愿征询、拟定拆迁补偿方案、确定政府（集体）综合收益、编报挂牌招商方案等。

更新范围示意图

前期服务商招引公告

麻涌镇螺村产城融合类更新单元前期服务商公开招引公告

项目位置：麻涌镇北部，位于广深高速公路麻涌立交口西面，距离高速公路麻涌出入口1公里内，东、南至麻涌大道，西至西环路，北至现状河道及规划路

项目面积：170亩

项目编号：MCLC-202001

招引人：东莞市麻涌镇螺村股份经济合作社

联系电话：13433083275

报名时间：2020年7月1日至7月15日（节假日及非正常办公时间不接受报名）

前期服务工作内容：包括编报更新单元划定方案、土壤调查、核查和确认不动产权益、征询不动产权益人意愿、拟定拆迁补偿方案、确定政府（集体）综合收益、编报挂牌招商方案等相关事宜。

更新范围示意图

土地出让合同信息公示

2020WR010地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR010地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合[2020]第055号
土地面积	50374.78平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	东莞益魁房地产开发有限公司
出让价格	148419万元
容积率	1<R≤2.5
建筑密度	≤22%
绿地率	≥35%
动工时间	2021年6月8日之前
竣工时间	2024年6月8日之前

土地出让合同信息公示

2020WR013地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR013号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资出让（市场）合[2020]第074号
土地面积	14711.80平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R5商住混合用地）
出让年限	城镇住宅用地70年；商服用地40年
受让人	东莞市宏信城投资有限公司
出让价格	33620万元
容积率	1.0＜R≤2.20
建筑密度	M≤40%
绿地率	≥25%
动工时间	2021年7月3日之前
竣工时间	2023年7月3日之前

土地出让合同信息公示

2020WR016地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR016地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合【2020】第080号
土地面积	27572.49平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地 （R2+C2二类居住用地+商业金融用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	东莞泓才房地产开发有限公司， 东莞市丰凯房地产投资有限公司
出让价格	70557 万元
容积率	1.0＜R≤3.0
建筑密度	M≤45%
绿地率	≥25%
动工时间	2021年7月17日之前
竣工时间	2024年7月17日之前

土地出让合同信息公示

2020WR017地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR017地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合【2020】第085号
土地面积	14089.53平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地(R2二类居住用地)
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	广东盛和房地产集团有限公司
出让价格	36043 万元
容积率	1.0<R≤2.0
建筑密度	M≤25%
绿地率	≥35%
动工时间	2021年7月22日之前
竣工时间	2024年7月22日之前

土地出让合同信息公示

2020WR019号地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR019号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合[2020]第082号
土地面积	91797.47平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	东莞市碧桂园房地产开发有限公司
出让价格	258700万元
容积率	1.0＜R≤2.68
建筑密度	M≤30%
绿地率	≥30%
动工时间	2021年7月30日之前
竣工时间	2024年7月30日之前

土地出让合同信息公示

2020WR022地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WR022地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然出让（市场）合【2020】第087号
土地面积	72439.97平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地+C2商业金融业用地）
出让年限	城镇住宅用地70年、商服用地40年
受让人	东莞市珑远翠珑湾实业投资有限公司
出让价格	192329 万元
容积率	1.0＜R≤2.5
建筑密度	M≤30%
绿地率	≥30%
动工时间	2021年7月28日之前
竣工时间	2024年7月28日之前

土地出让合同信息公示

2020WG002号地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将2020WG002号地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资出让（市场）合[2020]第073号
土地面积	11010.18平方米
土地用途	商务金融用地（C2商业金融业用地）
出让年限	40年
受让人	东莞市金地投资发展有限公司
出让价格	28645万元
容积率	R≤3.50
建筑密度	M≤45%
绿地率	≥20%
动工时间	2021年7月3日之前
竣工时间	2023年7月3日之前

土地出让合同信息公示

厚街镇金龙裕丰地块土地出让合同信息公示

根据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字[2017]2号）的有关文件精神，现将厚街镇金龙裕丰地块的《国有建设用地使用权出让合同》的有关信息公示如下：

合同编号	东自然资已建补办合[2020]3号
土地面积	12912.40 平方米
土地用途	工业用地
出让年限	50年
受让人	东莞市金龙裕丰实业有限公司
出让价格	1213.7656万元
容积率	1≤R≤1.873
建筑密度	30%≤M≤49.941%
绿地率	≤23.26%
动工时间	2021年5月28日之前
竣工时间	2023年5月28日之前

国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

2020WU003东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

索引号：11441900MB2C90020A/2020-01249

土地位置：洪梅镇金鳌沙村

地块编号：2020WU003

用地面积：8604.57㎡

容积率：R≤0.5

建筑密度：M≤30%

土地用途：零售商业用地（U24公共加油加气站用地）

出让年限：20年

起始价：6451万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2020年 7月 31日 17 时整

网上报价期限：2020年7月21日9:00至2020年8月4日10:00

国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

2020WR028东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

索引号：11441900MB2C90020A/2020-01255

土地位置：望牛墩镇赤滘村、扶涌村

地块编号：2020WR028

用地面积：6848.26㎡

容积率：1.0＜R≤2.0

建筑密度：≤30%

土地用途：城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）

出让年限：城镇住宅用地70年/商服用地40年

起始价：9587万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2020年8月3日 17 时整

网上报价期限：2020年7月22日9:00至2020年8月5日10:00

国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

2020WR029东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

索引号：11441900MB2C90020A/2020-01262

土地位置：凤岗镇油甘埔村

地块编号：2020WR029

用地面积：73688.97㎡

容积率：1.0＜R≤2.55

建筑密度：≤22%

土地用途：城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）

出让年限：城镇住宅用地70年/商服用地40年

起始价：299102万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2020年8月4日 17 时整

网上报价期限：2020年7月23日9:00至2020年8月6日10:00

国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

2020WT075东莞市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

索引号：11441900MB2C90020A/2020-01258

土地位置：麻涌镇漳澎村

地块编号：2020WT075

用地面积：181444.68㎡

容积率：**1.0**≤R≤3.0

建筑密度：30%≤M≤55%

土地用途：工业用地（MO新型产业用地）

产业类型：**新能源汽车、智能装备、智能光电**

出让年限：**50**年

起始价：**12411**万元

申请报名及缴纳保证金截止时间：2020年8月3日 17 时整

网上报价期限：2020年7月22日9:00至2020年8月5日15:00

前期服务商中选公示

东莞城市更新汇

东莞市万江街道简沙洲社区环城西路
南商住类更新单元前期服务项目公开招引前期服务商中选公示（集体决议结果）

- **项目面积：**约14.51公顷
- **项目编号：**WJJSZZS-2020001
- **项目位置：**位于东莞市环城西路与港口大道交界处，东北至环城西路，西南至宝健路，西北至港口大道
- **前期服务商：**东莞君悦大地发展有限公司。成立于2016年10月26日，经营范围包括实业投资；物业投资；房地产开发；物业租赁；物业管理；股权投资；项目投资；装饰设计及工程施工；园林绿化工程；销售：五金材料，环保材料、建筑材料、装饰材料、原木、木方、木皮、胶合板、木器制品、塑料制品。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

东莞市城市更新协会 DONGGUAN URBAN RENEWAL ASSOCIATION
东莞城市更新汇

国有土地使用权划拨公告

根据《划拨目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》有关政策规定，计划将1宗国有土地使用权进行划拨使用，作为广东海事局珠江口船舶交通管理系统升级改造工程淡水河雷达站项目用地，现将土地划拨计划内容公布如下：

序号	土地座落	拟划拨面积(公顷)	土地用途（性质）	使用条件	拟划拨土地使用单位
1	沙田镇中围村	0.090152	港口码头用地（T41海港用地）	容积率≤0.8 建筑密度≤45% 建筑高度≤24米 绿地率≥25%	中华人民共和国东莞海事局

通知公告

国有土地使用权划拨公告

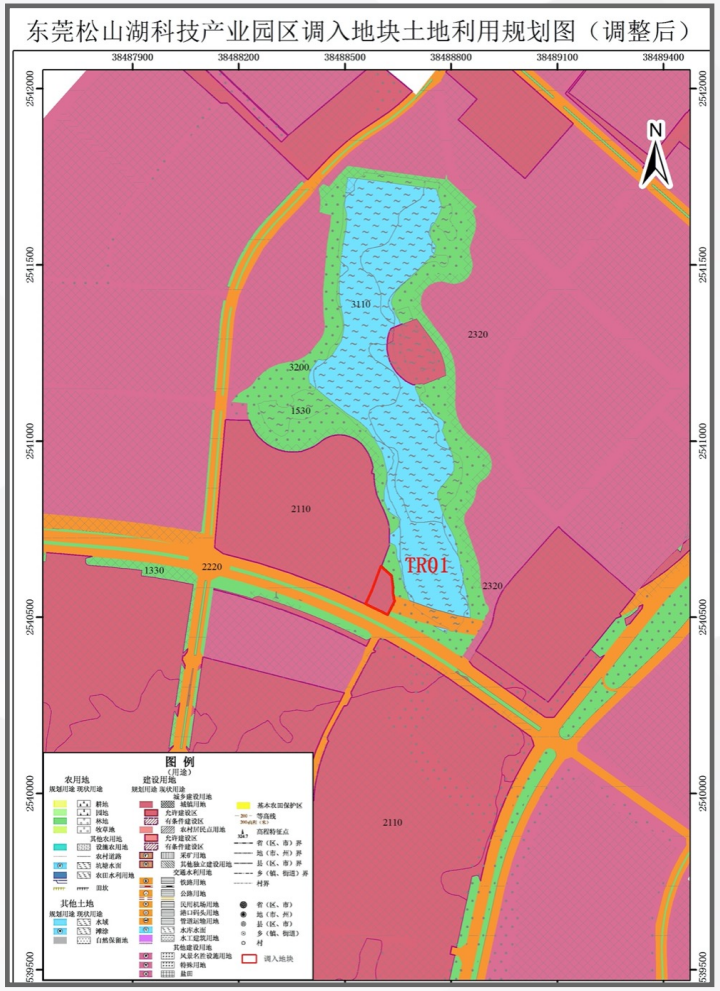
根据《划拨目录》（中华人民共和国国土资源部令第9号）、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关政策规定，计划将3宗国有土地使用权进行划拨使用，现将土地划拨计划内容公布如下：

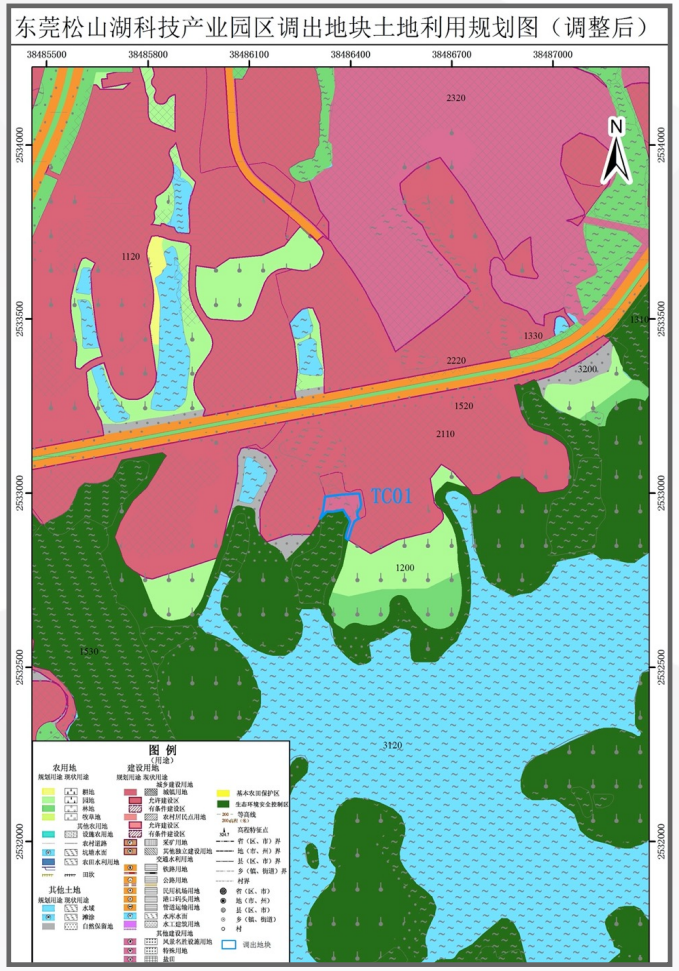
序号	土地座落	拟划拨面积(公顷)	土地用途	使用条件	拟划拨土地使用单位	备注
1	东莞市松山湖东莞理工学院松山湖校区	1.800045	教育用地（C6教育科研设计）	容积率≤/ 建筑密度≤30% 绿地率≥40% 建筑高度≤30米	东莞理工学院	总建筑面积54500平方米（计容建筑面积31500平方米）
2	东莞市松山湖东莞理工学院松山湖校区	0.495062	教育用地（C6教育科研设计）	容积率≤/ 建筑密度≤30% 绿地率≥40% 建筑高度≤30米	东莞理工学院	总建筑面积1500平方米
3	东莞市松山湖生态园兴业路与生态园大道交叉口西北侧	1.348947	公共设施用地（U12供电用地）	容积率≤0.9 建筑密度≤35% 绿地率≥30% 建筑高度≤30米	广东电网有限责任公司东莞供电局	/

通知公告

东莞松山湖科技产业园区土地利用总体规划（2010-2020年）建设用地规模置换方案（石龙坑村）的公告

为保障东莞松山湖科技产业园区石龙坑村发展需求，使用松山湖科技产业园区土地利用总体规划（2010-2020年）划定的0.6512公顷交通水利用地及其他建设用地规模置换为城乡建设用地规模，符合相关法律法规要求。





通知公告

东莞城市更新汇

关于组织申报2021年省级建筑节能专项资金入库项目的通知

为大力推进生态文明建设，深入开展建筑领域节能减排工作，根据《广东省住房和城乡建设厅关于做好2020年省级财政专项资金市县项目细化备案和2021年省级财政资金市县项目入库储备的通知》（粤建计函〔2020〕137号），我局即日起组织开展2021年省级建筑节能专项资金入库项目的申报工作，现将有关事项通知如下：

一、申报范围

申报项目应为东莞市行政区域内符合国家、省、市相关法律法规和技术标准要求的民用建筑项目，并承诺于在2021年6月前完成竣工验收，具体支持范围为：绿色建筑示范项目、装配式建筑示范项目、超低能耗（被动式）建筑示范项目、可再生能源建筑一体化应用示范项目、既有建筑节能改造示范项目、建筑节能与绿色建筑技术研究和标准制订项目。

二、申报要求

1、项目符合国家和省建筑节能减排要求以及有关规定。申报主体必须是独立法人。

2、项目申报单位近5年以来在专项资金管理、使用过程中未发生违法违纪行为，已享受国家或省相关资金奖励或补助的项目此次不再支持。

3、申报资金支持的绿色建筑示范项目、装配式建筑示范项目、超低能耗（被动式）建筑、可再生能源建筑一体化应用示范项目、既有建筑节能改造，在完成建设验收后未发现重大质量问题和隐患。

4、建筑节能与绿色建筑技术研究和标准制订项目，由技术研究和标准制订的承担单位进行申报。承担单位有多个的，可以联合申报或由主要承担单位申报（申报单位需提供其他承担单位同意其申报的书面证明）。

三、申报程序

申报单位于2020年7月20日前向我局提出申报，东莞市墙材革新与建筑节能办公室对申报资料进行初步审核，根据省住建厅相关要求择优入库。请申报单位将材料电子版报送至邮箱dgjzjn@163.com，纸质版一式三份提交到东莞市墙材革新与建筑节能办公室。（地址：东莞市莞龙大道下桥段东莞市住房和城乡建设局）

通知公告

关于第四届市规委会第20次控规与城市更新委员会会议市民申请旁听的公告

为增强城乡规划委员会议事的透明度，推动城乡规划公众参与，根据《东莞市城乡规划委员会章程》，第四届市规委会第20次控规与城市更新委员会会议设市民旁听席。现就市民申请旁听的有关事项公告如下：

一、会议议程：拟审议《东莞市石排镇龙岗组团控制性详细规划LG-O街坊调整》、《东莞市常平镇东站组团TZ-17图则、常虎片区（东片）TZ-01图则控制性详细规划一般调整》、《东部工业园常平园区控制性详细规划TZ-17图则》、《洪梅镇中心片区控制性详细规划41图则调整》、《东莞市桥头镇东部组团片区（桥东工业园）控制性详细规划02-4-01图则调整》、《东莞市常平镇新城组团（西片）控制性详细规划J街坊分图图则一般调整》、《东莞市道滘镇2019-02地块规划选址评估及地块控制性详细规划图则》、《东莞市道滘镇南阁片区控制性详细规划B06街坊调整论证报告》、《东莞市凤岗镇黄洞片区控制性详细规划A-03-01地块图则一般调整》、《东莞市麻涌镇新沙港后地块控制性详细规划MC15街坊调整》10个项目。

二、旁听时间：本次会议定在2020年7月1日（星期三）下午2：30举行，时间半天。旁听人员不在会上发言和提问。

三、旁听名额：本次会议设旁听名额不超过15名。

四、申请旁听条件：凡年满18周岁、享有政治权利并具备完全民事行为能力的公民，均可申请旁听。

五、受理旁听申请的时间、地点和方法：申请旁听者须持本人居民身份证或其他证明本人身份的有效证件，到市城乡规划委员会办公室提出旁听申请。

受理时间：6月28-30日，上午8:30～12:00，下午14:00～17:30。

受理地点：东莞市莞城区旗峰路315号市规划展览馆公示厅三楼市城乡规划委员会办公室（原旧党校）。

联系方式：张工，22330479、21668730；叶工，26983271。

六、旁听人选的确定：申请报名结束后，由市城乡规划委员会办公室按申请的时间先后顺序确定旁听人选。

七、其他：旁听人选无故缺席、迟到、早退者，在今后两次会议内，市城乡规划委员会办公室有权不接受其旁听申请。

特此公告。

东莞城市更新汇

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WT062地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积（㎡）	土地用途	出让年限（年）	容积率	建筑密度	固定投资强度（元/㎡）	产业类型	起始价（万元）	报价增幅（万元）
2020WT062	桥头镇屋厦村	15867.52	工业用地（M1一类工业用地）	50	≥1.0 ≤1.8	≥30% ≤45%	≥8439	其他电子设备制造	1349	100

成交价：1,349万元

竞得人：东莞中兴瑞电子科技有限公司

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WT063地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积(m^2)	土地用途	出让年限(年)	容积率	建筑密度	固定资产投资强度(元/m^2)	产业类型	起始价(万元)	报价增幅(万元)
2020WT063	东城街道牛山外经工业园	18238.76	工业用地（M1一类工业用地）	50	1≤R≤3	30%≤M≤50%	≥15000	电子器件制造	2572	100

成交价：2572万元

竞得人：西安炬光科技股份有限公司

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WT065地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积(m^2)	土地用途	出让年限(年)	容积率	建筑密度	固定投资强度(元/m^2)	产业类型	起始价(万元)	报价增幅(万元)
2020WT065	东城街道同沙科技园	19135.82	工业用地（M2二类工业用地)	50	≥1.0 ≤2.8	≥30% ≤55%	≥15000	电子元件制造	2680	100

成交价：2680万元

竞得人：奕东电子科技股份有限公司

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WR021地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积（㎡）	土地用途	出让年限（年）		容积率	建筑密度	起始价（万元）	最高价（万元）	报价增幅（万元）
2020WR021	虎门镇龙眼社区	60511.91	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）	城镇住宅用地	70	1.0＜R≤2.5	≤22%	208766	272304	1000
				商服用地	40					

成交价：261,766万元

竞得人：上海靓柔企业管理有限公司

深圳市蔚起商务咨询有限公司

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WR023地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积（㎡）	土地用途		出让年限（年）	容积率	建筑密度	起始价（万元）	最高限价（万元）	报价增幅（万元）
2020WR023	塘厦镇大坪社区与田心社区交界处	43759.72	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）	城镇住宅用地	70	1.0＜R≤3.0	≤22%	136597	250793	1000
				商服用地	40					

成交价：251,143万元

竞得人：深圳市前海开发投资控股有限公司

国有建设用地使用权出让结果公示

2020WR024地块结果公告

地块编号	地块位置	用地面积（㎡）	土地用途		出让年限（年）	容积率	建筑密度	起始价（万元）	最高限价（万元）	报价增幅（万元）
2020WR024	塘厦镇大坪社区与田心社区交界处	46396	城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地）	城镇住宅用地	70	1.0＜R≤3.0	≤22%	150323	275993	1000
				商服用地	40					

成交价：276,703万元

竞得人：深圳市前海开发投资控股有限公司

东莞城市更新汇

03

市场动态

省自然资源厅来莞调研土地要素市场化配置改革工作

近日，省自然资源厅副厅长张英奇一行来莞开展推进土地要素市场化配置改革工作调研，东莞市政府副市长刘杰，市自然资源局党组书记、局长赖健伟以及市发展改革局、工业和信息化局、住房城乡建设局、农业农村局、国资委、税务局负责人等参加了调研。

调研围绕建立健全城乡统一的建设用地市场、产业用地市场化配置、盘活存量建设用地、完善土地管理体制、基准地价与标定地价制定发布等方面开展。调研组深入了解东莞市各项改革现状、经验做法、存在问题及改革思路。参会人员积极探讨、各抒己见，就推进土地要素市场化配置改革工作分享经验和做法。

市场动态

坚决打好三调“攻坚战” 真实体现自然资源利用状况

为加快推进全省各地“三调”统一时点更新相关工作，确保在国家要求期限内保质保量完成，近日，省三调办召开全省“三调”统一时点更新工作推进会，东莞设分会场，市自然资源局总工程师吴颖斌、市三调领导小组办公室主要领导、各园区、镇（街道）三调办负责人及承担我市“三调”任务的作业单位负责人共100人参会。

威远岛土地整备启动，滨海湾新区开发建设提速！

6月28日下午，加快滨海湾新区开发建设工作推进会暨威远岛土地整备工作启动会召开。会议深入贯彻落实市委、市政府部署要求，提出以威远岛土地整备为抓手，全力加快滨海湾新区开发建设，并部署推动滨海湾新区与虎门镇融合发展。市委副书记白涛出席会议指出，开发建设滨海湾新区，是破解东莞改革发展制约的迫切需要，要聚焦重点难点，以点带面推动新区开发建设取得新突破，全面掀起新区开发建设新高潮。副市长刘杰出席会议。

市场动态

今年力争完成大湾区大约1260亩土地整备

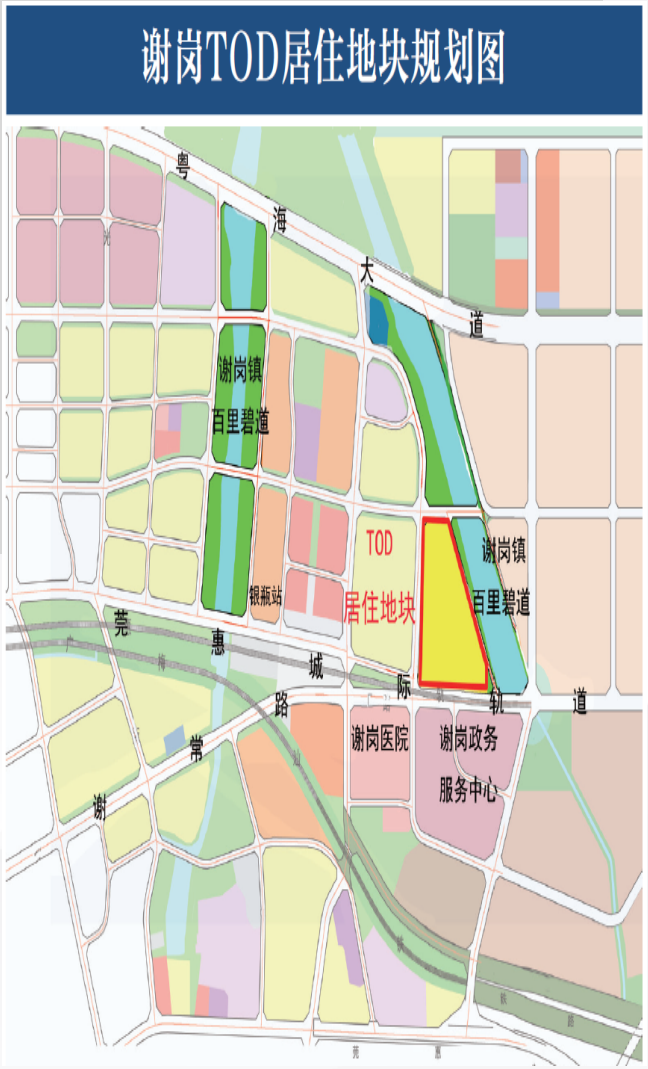
土地整备是推动滨海湾新区开发建设的关键抓手。2019年以来，新区多渠道拓展空间，新增和释放建设用地规模2719亩，供应重大项目用地2620亩。目前，滨海湾三大板块中，交椅湾板块净地基本出让，威远岛、沙角板块均需要通过城市更新释放空间，空间拓展任重道远。

接下来，滨海湾新区和虎门将依照“整岛统筹、分段实施、量力而行、滚动发展”总体思路，对威远岛11.56平方公里土地开展整备工作，年底确保完成大湾区大学首期动工地块约400亩的整备，力争完成大湾区大学范围内未建土地约1260亩的整备。

市场动态

谢岗镇TOD&湿地公园双地块推介会圆满召开

为加快谢岗镇房地产业蝶变升级，实现土地精细化管理，提升城市核心功能和高位品质，6月30日，2020年谢岗镇TOD&湿地公园双地块推介会在谢岗镇人民政府附四楼隆重举行。



本次推介会由谢岗镇人民政府承办，邀请了保利、万科、碧桂园、金地、招商蛇口等40余家外地和本地品牌房地产企业代表共襄盛举，政商一堂，共话商机，共论发展。本次推介会共推出2宗地块，**一是TOD居住地块，**位于谢岗镇中心，为东莞少有的大型R2居住地块，东莞八大TOD唯一无商业指标地块，东边为百里碧道生态环境优越；**二是银瓶湖居住地块，**位于谢岗镇中心银瓶湖湿地公园旁，居住舒适宜人。两宗地块均配套成熟、交通便利、内部三通一平已完成，为谢岗镇重点地段的稀有地块。

莞城：走出去赴广州“取经”，借鉴城市更新经验！

近年来，莞城立足自身丰厚的历史、文化、教育底蕴，把城市更新放在更加突出位置，通过大力推进“三旧”改造，不断提升城市品质，让老城逐渐焕发新颜。为了探索城市更新新路径，6月30日，莞城街道党委副书记、办事处主任麦允谦等领导带领莞城党政办、宣传办、住建局、规划所等相关负责人前往广州，实地考察荔湾区西关历史文化街区永庆坊、天河区羊城创意产业园，为莞城城市更新发展借鉴“取经”。

凤岗：拓空间谋求新突破，城市更新绽放新光彩！

今年，凤岗镇已上报2020年“工改工”项目统计库，涉及用地面积共计59.92公顷，共有16宗“工改居”项目已获得批复，其中9宗项目已竣工完成，共盘活用地47.34公顷，5宗已动工建设，涉及用地面积共计19.21公顷，余下2宗已确认开发主体申请，正在办理供地手续当中。

接下来，凤岗镇将进一步加快构建“政府统筹、规划管控、完善配套、产业优先、利益共享、全程覆盖”六个新格局，以城市更新提升城市品质、增进人民福祉，为“湾区创新重镇、智慧客侨新城”建设再添新风采。

凤岗都市丽人智能产业项目（一期）效果图

麻涌：推进“一湖三区六提升”行动规划 着力发展高品质民生

6月30日，麻涌镇第十七届人民代表大会第九次会议召开，提出了大湾区时代下麻涌发展的前进方向，为麻涌发展立起新航标。今年，麻涌将继续推进“一湖三区六提升”行动规划落地，统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，狠抓“六稳”“六保”落实，确保高水平全面建成小康社会和“十三五”规划圆满收官。

接下来，麻涌将全力推进“双统筹”，着力发展高品质民生，积极培育发展新动能，深入推进空间拓展工程，加快提升城市形象和城市品质，构建社会治理新格局，着力提升执行力，为东莞夺取“双胜利”，高水平全面建成小康社会贡献麻涌力量。

莞番高速常平段二期工程征地拆迁工作顺利收官

经过前期各部门与属地村协同作战，莞番高速常平段二期工程征地拆迁工作于6月30日全部完成，顺利收官，6月30日下午，镇重点办联合城管、自然资源、公安等职能部门（单位），依法对莞番高速常平段的剩余建筑物进行了拆除。据悉，莞番高速二期工程需要征收常平镇土地706亩及建筑物6.26万平方米，目前706亩土地已全部交地，建筑物已全部完成拆除。电力线迁改塔基征收方面，常平镇共需进行17座高压电塔塔基征地，以及2.6km电缆沟与1个电力终端场征地，目前已全部完成。

超9成！东莞“CBD第一拆”再次迎来新突破

作为东莞CBD建设项目内的唯一城中村，南城街道水涧头村的拆迁安置工作再次迎来新突破。截至7月2日，水涧头村的签约栋数、户数、建筑面积又有了新的增长，总签约302户607栋，签约户数和栋数占比分别为91.79%、90.60%；签约建筑面积为144614.77平方米，占比86.77%，总交房栋数485栋。

据悉，水涧头村的拆迁安置工作，是推动东莞国际商务区建设的重要一环。该村拆迁后，将规划建设成为国际商务区乃至中心城区的景观核心——中央公园，打造成22.25公顷“城市绿心”，为市民提供高品质的生态、休闲、健身、娱乐公共空间，并配置文化商业、展示演艺、地下停车等公共配套设施，成为一个宜业宜居的乐园。

三标连中！华润成为滨海湾片区TOD、TID、2号线前期服务商

6月22日、24日、30日，华润置地连续中标东莞滨海湾新区TOD项目综合开发前期服务商、TID项目和轨道2号线停车场项目，成为拆迁安置综合服务商。

截至2020年至今，华润置地已重仓东莞11个镇街，布局14个项目，拓展土地资源近1000万㎡。作为东莞三大“城市中心”之一，华润置地将把滨海湾站打造成集高铁、城际铁路、地铁一体的综合交通枢纽，连同周边片区的更新改造建设成湾区的TOD都市区，助力滨海湾城市品质提升、发展空间拓展、产业转型升级，打造粤港澳大湾区城市群发展新空间。

滨海湾站TOD综合开发前期服务项目 设计意向效果图

东莞城市更新汇

04

协会动态

协会动态（会员动态）

1 探索城市更新金融新路向　共建“品质东莞”

2 张俊凡会长率队出席农商行城市更新金融产品发布会

3 陈巡主持召开前期服务商联合课题组讨论会

4 东莞国铁保利实业发展有限公司66亿夺得虎门高铁站TOD地块!

探索城市更新金融新路向　共建“品质东莞”

为加强城市更新与金融工作对接，充分发挥金融产品在城市更新中的重要作用，狠抓城市更新项目落地。6月30日上午，市自然资源局、市城市更新协会领导走访了市金融工作局，共同商讨城市更新金融对接问题。市工商银行东莞分行、东莞银行、东莞农商行、华夏银行东莞分行和东莞金控集团等金融机构参加了活动。

会议期间，参会各银行代表分别介绍了各自的金融产品特点特色，并对编制和整合全市城市更新金融产品手册交换了意见建议。大家互相交流、互换意见，紧紧围绕专业和主题展开了热烈的讨论，共同愿望助推东莞城市更新工作和金融工作向纵心发展，为建设“湾区都市，品质东莞”共出一份力量。

协会动态

张俊凡会长率队出席农商行城市更新金融产品发布会

6月29日上午，“城市在成长，万象在更新”东莞农商银行城市更新产品发布会暨乡村振兴2020启动会顺利举行，东莞城市更新协会会长张俊凡，常务副会长兼秘书长游耀波，常务副会长单位、亚创集团董事长吕子淇，常务副会长单位、宏远集团董事张剑峰，副会长单位、莞民投副董事长黄卫国，副会长单位嘉宏集团及部分会员单位也受邀出席了本次活动。为支持和推动东莞市城市更新，东莞农商银行计划在2020-2022三年投入1000亿元信贷资金，为东莞市“工改工”“工改居商”“旧村改造”等城市更新项目提供强有力的金融支持，助力“湾区都市、品质东莞”建设。

陈巡主持召开前期服务商联合课题组讨论会

6月30日下午，前期服务商联合课题组继续深入讨论工作指引。市自然资源局副局长、联合课题组组长陈巡主持会议。与会人员围绕着课题的主轴和主题展开了热烈讨论，大家畅所欲言，各抒己见。从观点尖锐的意见见解，论据充分的理论分析，到融合互通、火花频出的思想碰撞，共同的议题，精彩的发言，热烈而充分的讨论，在专注、热烈的氛围中，实现辩论、融合。本轮讨论重点围绕更新单元范围确认、政府采购更新单元前期服务启动工作、授权招引前期服务商、前期工作费用（前期服务商费用）确认，确权具体工作流程等核心问题和内容展开，并对现时部分镇街好的经验做法进行分析总结。

会员动态

东莞国铁保利实业发展有限公司66亿夺得虎门高铁站TOD地块！

近日，东莞国铁保利实业发展有限公司以底价约66亿夺得虎门高铁站TOD地块！经天眼查查询，东莞国铁保利实业发展有限公司由保利、中国铁路总公司、首铸、广东东方伟业四家联合投资成立。

虎门高铁站TOD地块位于白沙社区，用地面积为198888.11㎡，起拍价为660123万元。

东莞市城市更新协会

东莞城市更新汇