

CITY DEVELOPMENT
LAW FIRM



建纬



HUAQIN

NO.06

东莞市 城市更新 政策观察 URBAN RENEWAL POLICY OBSERVATORY

主编：贺倩明



引 言

2018年8月15日，东莞市人民政府发布《东莞市人民政府关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》（东府〔2018〕102号，以下简称《意见》），对于新形势、新机遇下东莞市城市更新工作进行布局，对东莞市城市更新工作机制进行改革转变，提出加快构建“政府统筹、规划管控、产业优先、完善配套、利益共享、全程覆盖”六个新格局，全方位提升城市品质；《意见》同时还提出，取消村企合作改造模式、创设单一主体挂牌招商实施机制并建立前期服务商制度等重要制度改革措施。

《意见》的发布，标志着东莞市城市更新进入了新的发展阶段；作为国际制造名城的东莞市，城市更新的新格局、新浪潮正逐步开启，城市存量土地未来会进一步得到释放，城市更新市场前景未来可期。鉴于此，华勤城市更新研究院与建纬东莞城市更新业务中心联手推出《东莞市城市更新政策观察》，本期主要梳理归纳2020年1月18日至2020年2月29日期间广东省、东莞市新发布的城市更新相关法规政策以及这期间内相关市场资讯等信息，为东莞市城市更新的参与者和关注者提供政策参考和资讯指引，以期促进东莞城市更新政策宣贯和信息共享，助力东莞市城市更新事业蓬勃发展。

第一部分 政策资讯

2020年1月18日至2月29日（以下简称“本期”）期间，横跨2020年春节假期，加上受到新冠肺炎疫情的影响，城市更新有关的政策制定活动相对放缓。期内2月上旬，东莞市人民政府相继印发《东莞市关于加快公办中小学建设的实施意见》《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》。其中《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》明确集体经济组织公开招引前期服务商的具体办法，统一了目前各镇街前期服务商的招引工作，值得东莞市城市更新的参与者与关注者予以重点关注。

一、政策简讯

◆ **自然资源部印发施行《自然资源确权登记操作指南（试行）》，进一步明确自然资源确权登记的标准与要求**

国家自然资源部于2020年2月26日印发实施了《自然资源确权登记操作指南（试行）》（自然资办发〔2020〕9号），在《自然资源统一确权登记暂行办法》的基础之上，细化并规范了对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间的确权登记规则，涉及前述自然资源确权登记的登记管辖，技术要求，首次登记、变更登记、更正登记和注销登记的资料与操作流程，以及登记资料管理等系统性、体系化的重要内容。

二、政策解读

★《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》

发布单位：东莞市人民政府办公室

发文文号：东府〔2020〕14号

发布时间：2020年2月7日

东莞市于2013年11月26日印发施行《东莞市农村（社区）集体资产交易办法（试行）》（东府〔2013〕146号，以下简称《试行办法》）已于2018年12月31日到期失效，直到2019年2月22日，东莞市司法局发布《东莞市农村（社区）集体资产交易办法（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）首次向社会公众征求意见；继而到了2019年9月19日，东莞市农业农村局发布《东莞市农村（社区）集体资产交易办法（再次征求意见稿）》（以下简称《再次征求稿》），再次对“东莞市农村（社区）集体资产交易办法”征求公众意见。

历经两次公开征求公众意见后，《东莞市农村（社区）集体资产交易办法》（东府〔2020〕14号，以下简称《交易办法》）于2020年2月13日正式对外发布，并定于2020年3月1日正式施行。相较于《试行办法》全文共29条的内容，本次《交易办法》的全文条款增至56条，扩大了政策适用范围、内容更加翔实使得更加符合法律以及集体资产内容的新发展，集体交易方式更加灵活。本次《交易办法》主要亮点如下：

（一）新增利用集体资产开展城市更新相关规定

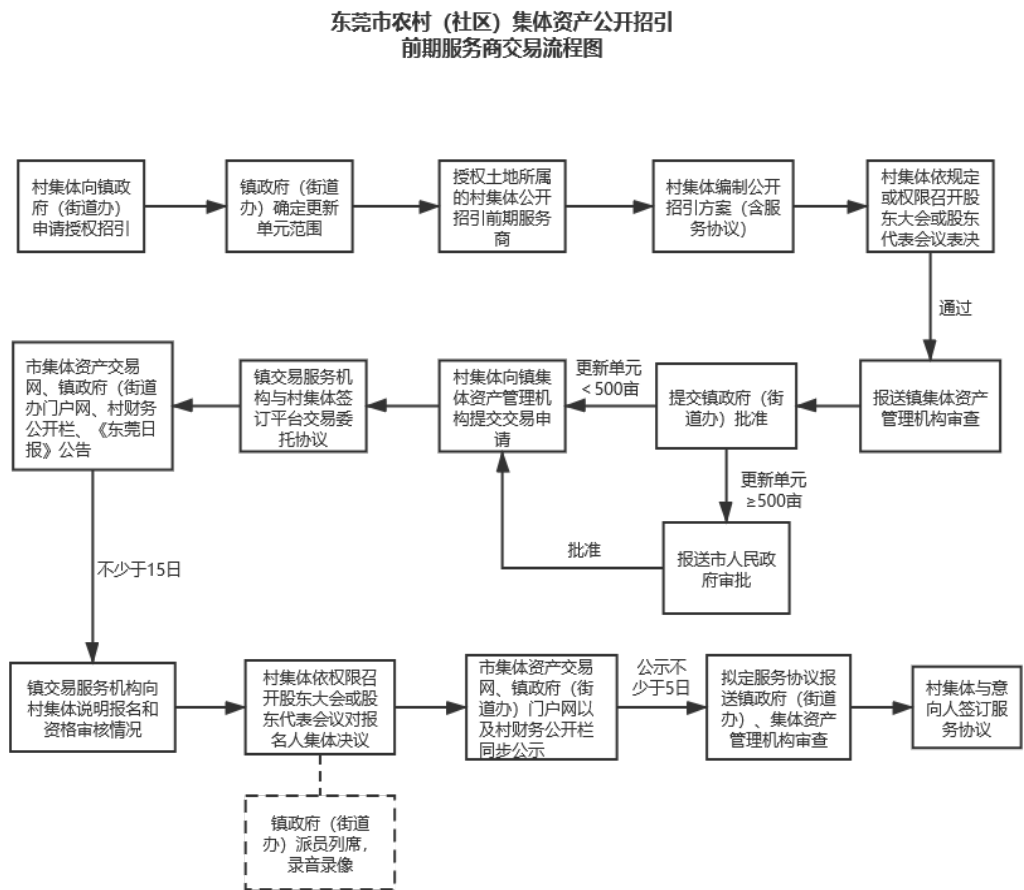
1. 利用集体资金公开招引前期服务商纳入集体资产交易适用范围

2019年发布的两次征求意见稿都没有将城市更新的相关内容纳入，正式发布的《交易办法》则新增将“利用集体资金公开招引城市更新前期服务商”作为集体资产交易行为之一进行规范管理。进一步地，在《交易办法》的第四条明确：“城市更新村企合作改造‘旧项目’确定合作方、集体经济组织公开招引前期服务商及城市更新涉及的其他集体资产交易，需经集体资产交易平台进行交易，适用本办法。”在东莞市城市更新开展如火如荼之际，《交易办法》新增该类规定，无疑是回应集体资产交易新需求、同时规范镇（街）以及各集体经济组织利用集体资产开展城市更新的相关交易行为，促进集体资产保值增值。

2. 新增公开招引前期服务商交易流程

除了增加适用范围外，《交易办法》第八章专章规定了土地所属的集体经济组织经镇人

民政府（街道办事处）授权，通过民主决策方式公开招引前期服务商交易的，应遵循以下程序进行交易：



（二）集体土地使用权的流转出让

根据 2020 年 1 月 1 日正式施行的《中华人民共和国土地管理法（2019 修正）》相关规定，对于集体建设用地流转的限制进行了放宽，集体建设用地可参照国有土地流转的方式入市交易。在前述上位法律已作修订的背景下，《交易办法》保留了《再次征求意见稿》中新增关于集体建设用地使用权流转的特别规定，要求一级市场上集体建设用地使用权的流转出让，应当报自然资源部门办理相关手续，而对于经营性项目则进一步具体为用于商业、娱乐、旅游等经营性项目，应当参照国有建设用地使用权公开交易的程序和办法，通过市公共资源交易中心招标、拍卖、挂牌等方式进行，强化了集体建设用地的有效利用及开发。

（三）教育场所交易前需征询相关部门意见

《交易办法》要求各镇（街道）加强对拟作为学校（幼儿园）场所招租的集体资产要做

好前置把关，摸清底数，主动统筹，在进行平台交易之前征求当地教育部门的意思，确保镇（街道）内学校（幼儿园）的办学需求，强调公办教育资源的保障。这与东莞市人民政府于2020年2月5日发布的《东莞市关于加快公办中小学建设的实施意见》（东府〔2020〕10号）遥相呼应，是东莞市人民政府加大力度补齐民生短板、努力办好人民满意的教育的重要举措之一。

（四）禁止“二手房东”哄抬集体物业价格

在《再次征求意见稿》中，东莞市人民政府提出要“严控‘二手房东’哄抬集体物业价格”，而《交易办法》则明确要求针对“二手房东”的哄抬集体物业价格行为要予以“禁止”，规定对于未经所在镇街（园区（街道）审查同意、违反合同约定及未在招标文件、属地房屋租赁管理部门办理房屋租赁合同中注明登记备案的，承租方不得对集体工业厂房进行转租、分租。并且增加强调集体经济组织应严格执行市、镇（街道）关于稳定工业厂房租赁市场的政策规定，采取有效措施稳定集体工业厂房租赁市场秩序，表明了东莞市人民政府遏制“二手房东”哄抬集体物业价格的决心，坚决维护集体工业厂房租赁市场的稳定。

（五）建立交易信用警示名单

《交易办法》明确要求市农业农村局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市应急管理局等有关部门应建立健全集体资产交易的产业准入、主体准入与信用准入标准，要求在集体资产交易的准入环节限制违规分租、违规欠租，违规作业、违规改建搭建、偷排偷放、藏污纳垢的主体参与交易。除了从严把关集体资产交易的准入外，相较于《试行办法》，《交易办法》还加强对集体资产实施监控，对接市信用联合奖惩管理系统，按照国家要求实施联合惩戒，创设性地设置“信用警示制度”，将信用记录不良的单位或个人列入平台交易信用警示名单，被纳入交易信用警示名单的情形主要包括对同一交易标的竞标后2次弃标或对不同交易标的竞得后3次弃标的、累计10次以上未进行有效报价、违法违规转租分租哄抬集体物业租赁价格、拒不履行合同、恶意违约、弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人、欠缴租金超过6个月等干扰正常集体资产交易秩序等，借此维护集体资产交易市场良好秩序。

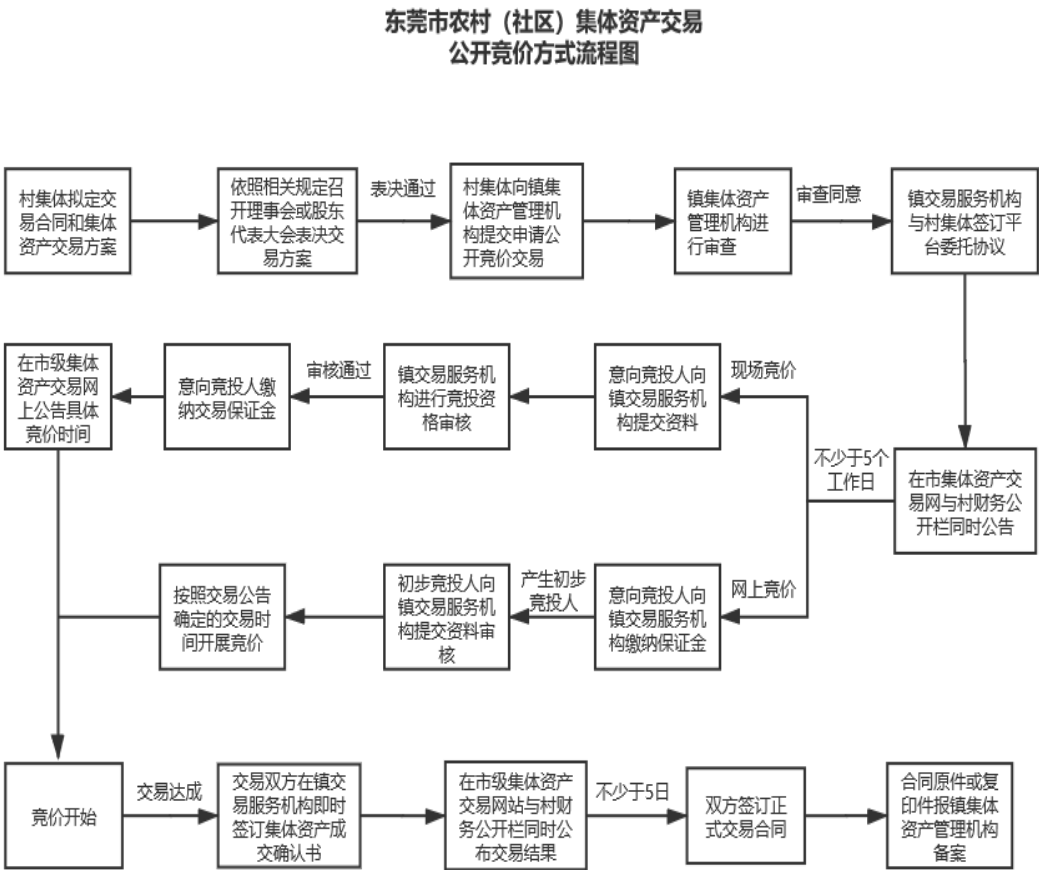
（六）细分成五类集体资产交易方式

在《试行办法》中，将集体资产交易简单分为镇级交易和村级交易两种交易方式，而从《征求意见稿》开始就将集体资产交易方式进行细化分类，《交易办法》明确平台交易分成

公开竞价交易、续约交易、磋商交易、小额资产交易以及公开招引前期服务商交易等五种交易方式。同时，《交易办法》还规定了原则上不设置村级交易点，个别镇（街道）确因交易量需要设置村级交易点的，应严格划分镇、村两级交易标的标准，报市农村集体资产管理办公室审查备案后设置，并且参照镇级交易规定进行集体资产交易后要将相关交易资料报送至镇资产管理机构备案。《交易办法》对于前述五种交易方式分别设置专章规定，对每种交易方式适用范围、形式以及程序作出相应的细化规定，除了上文已经介绍的公开招引前期服务商交易方式外，其他交易方式主要内容如下：

1. 公开竞价交易

《交易办法》规定了公开竞价交易属于平台交易的一般方式，并且可采用现场竞价交易和网上竞价交易两种形式开展公开竞价交易，通过竞投人竞争性报价达成交易。具体流程如下图：

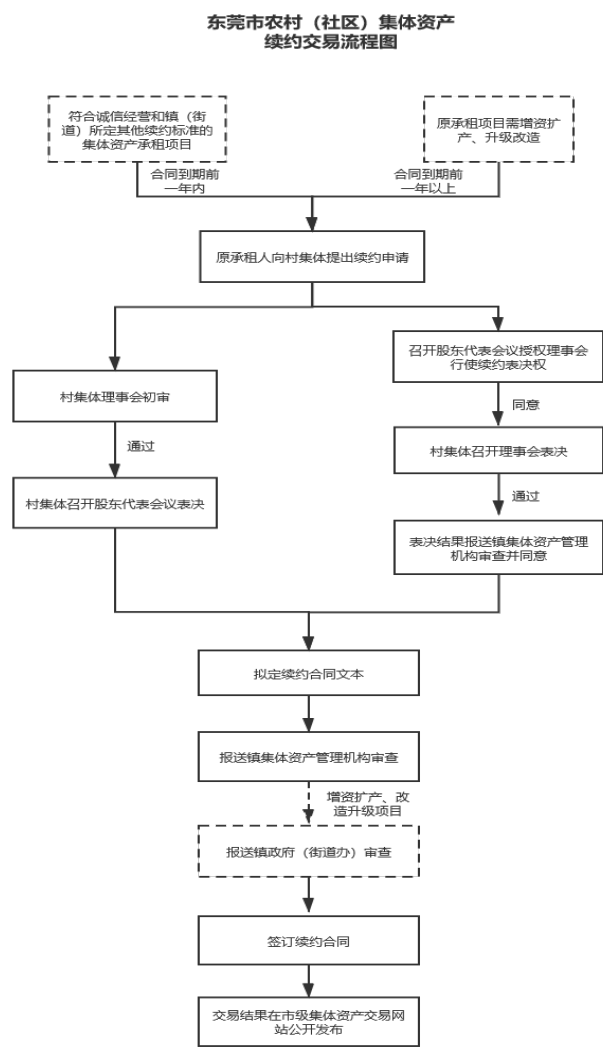


2. 续约交易

《交易办法》第五章规定了续约交易的内容，主要是根据续约内容设置了不同的申请时

间要求，原交易合同已到期超过 30 日，原承租方提出续约书面申请的，原则上不予受理。

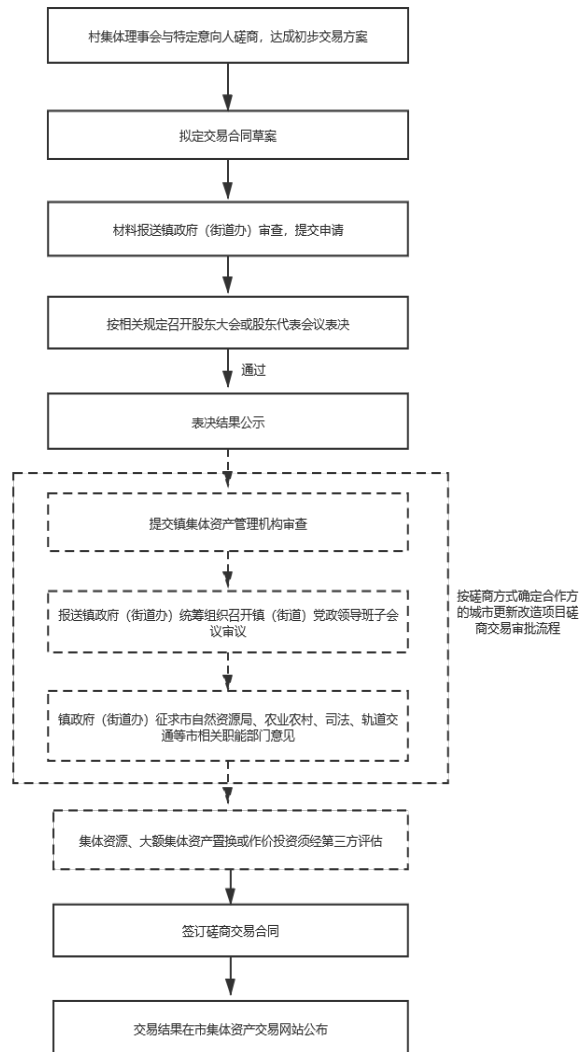
具体申请续约流程如下图：



3. 磋商交易

《交易办法》第三十二条详细罗列了磋商交易方式的适用条件，同时该流程适用于经市人民政府同意可按磋商交易方式确定合作方的城市更新“项目”以及其他确需采用磋商交易方式的特殊项目。磋商交易的程序具体如下：

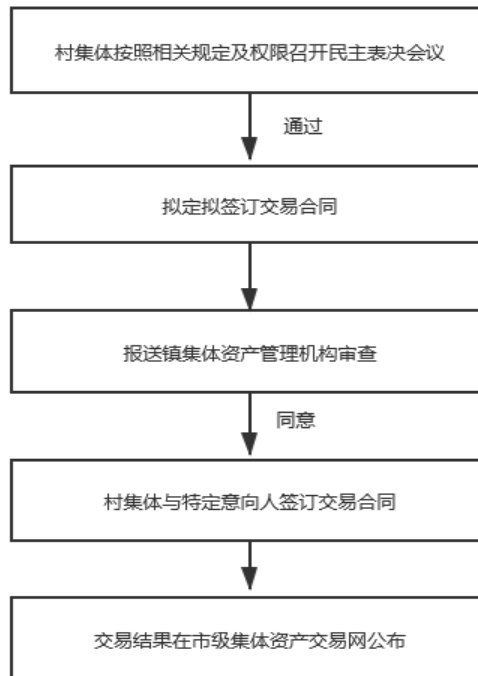
东莞市农村（社区）集体资产磋商
交易流程图



4. 小额资产交易

根据《交易办法》第三十四条的规定，以下小额资产交易可以按简化程序开展交易；同时，《交易办法》明确集体经济组织严禁将集体资产化整为零、分拆交易使交易达到小额资产交易标准，除《交易办法》中另有规定外，小额资产交易方式可按以下流程进行：

东莞市农村（社区）集体资产小额资产交易流程图



（七）追究新增违法用地、违法建筑的责任

相较《试行办法》关于责任追究的规定，《交易办法》对于不符合法律法规、政策文件相关规定等违法、违规集体资产交易行为规定了更为详细的责任追究措施。另外，值得注意的是，对于村（居）委会或村（居）民小组在一年内在其辖区范围新增违法用地、在建违法建筑达到《交易办法》第五十条所列举情形的，《交易办法》明确要求当地镇人民政府（街道办事处）暂停该村（居）委会或村（居）民小组所属集体经济组织除民生工程外的所有平台交易业务，直至整改任务完成的规定，表明了东莞市人民政府坚决打击违法用地、违法建筑行为。

（八）调解与诉讼相结合的纠纷解决方式

《试行办法》仅规定了集体资产交易后发生纠纷的，当事人可向集体资产管理机构或相关部门申请调解。但是，本次《交易办法》分为交易合同签订前后两个阶段分别提供不同的纠纷解决方式：一是交易报价完成后未签订合同前发生纠纷的，当事人可向镇集体资产管理机构或相关部门申请调解，或向人民法院提起诉讼；二是签订合同后，双方履行合同过程中

发生纠纷的，由合同各方依据合同约定途径解决；没有约定或不履行约定的，由合同各方依法向人民法院提起诉讼。该条款一方面体现了《交易办法》尊重民事平等主体之间意思自治原则，另一方面也为纠纷主体提供了行政调解替代性纠纷解决机制。

第二部分 市场资讯

一、标图建库

根据东莞市人民政府门户网站（<http://www.dg.gov.cn/>）、东莞市自然资源局网站（<http://land.dg.gov.cn/>）等政府官网披露的信息，本期期间，东莞市公示的标图建库动态调整涉及的地块共三宗，面积合计约 114442.1 平方米，调整类别均为本次新增，三宗地块均位于东城街道，详情如下：

发布时间	地块位置	地块面积	用地类型	规划情况
2020 年 2 月 18 日	东城同沙社区 位于东科路以东、同跃路以北、黄沙南路以南	36750.5 m ²	集体用地	已纳入专项规划
	东城牛山社区 位于莞长路以东、象牙路以北	76559.1 m ²	集体用地	已纳入专项规划
	东城温塘社区 位于环城东路以东、莞温路以南、石羊街北以西、石羊街以北	1132.5 m ²	集体用地	已纳入专项规划

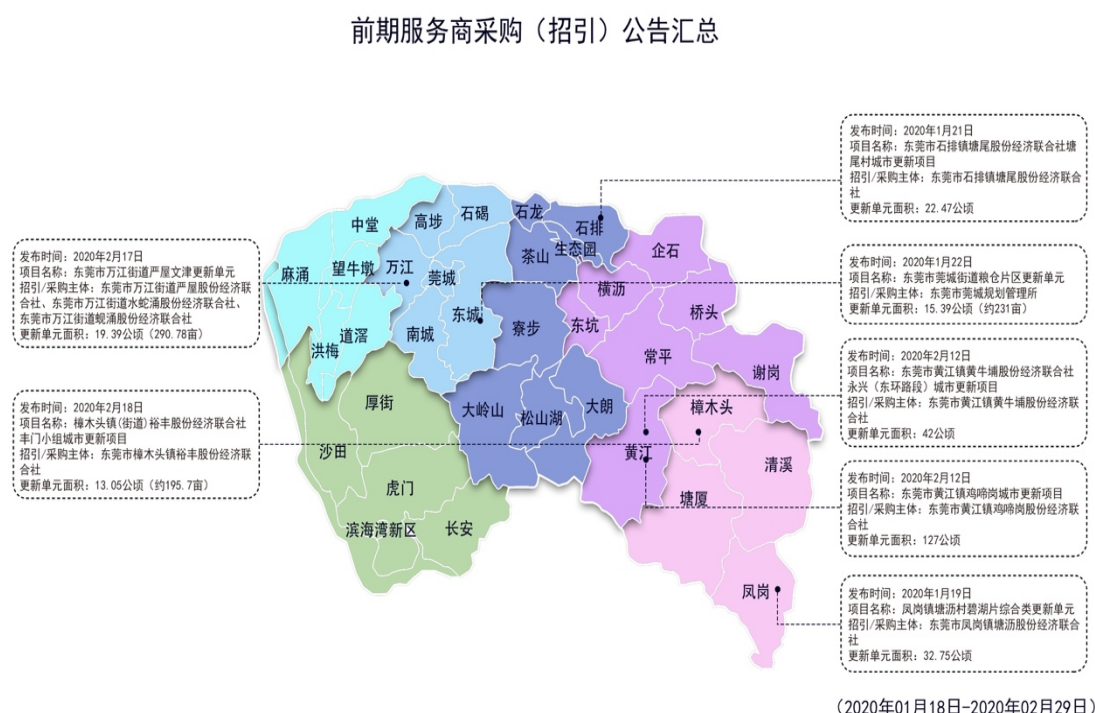
二、前期服务商

（一）前期服务商采购（招引）公告

本期横跨春节假期，东莞市各个镇街采购（招引）前期服务商的活动相对放缓。在此期间，各镇政府（街道办）主管部门、集体经济组织共计发布了 7 条城市更新项目的前期服务采购（招引）公告：通过集体经济组织公开招引前期服务商的城市更新项目达 6 个，政府采购前期服务的城市更新项目为 1 个。

从镇街分布情况来看，**本期 7 个采购（招引）前期服务的项目地域分布相对平均，涉及 6 个镇街**，合计改造面积多达到约 272.05 公顷。黄江镇发布两个前期服务商招引公告，分别是东莞市黄江镇黄牛埔股份经济联合社永兴（东环路段）城市更新项目、东莞市黄江镇鸡啼岗城市更新项目；**莞城街道首次就城市更新项目公开采购前期服务商**。

本期各镇街采购（招引）前期服务商的详情汇总如下：



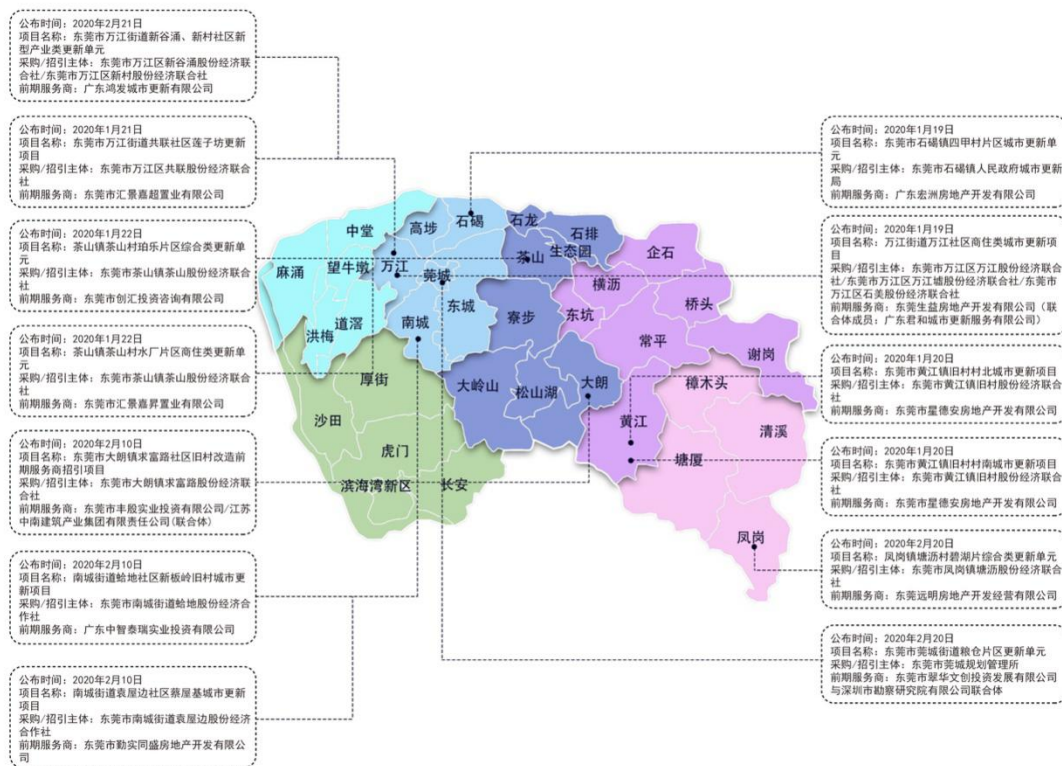
（二）前期服务商采购（招引）结果公示

通过公开渠道查询统计，本期**东莞市共计发布了 13 条前期服务采购（招引）的成交公告，集体经济组织招引结果公告 11 条，政府采购结果公告 2 条，涉及 8 个镇街**。本期万江街道发布的前期服务商招引结果公示最多，分别是万江街道严屋文津更新单元、万江街道共联社区莲子坊更新项目、万江街道新谷涌、新村社区新型产业类更新单元共三个更新单元。

本期前期服务商招引结果公示中，黄江镇旧村村南、旧村村北两个城市更新改造项目，地理位置十分相近，用地面积合计达 41.9 公顷，均由东莞市星德安房地产开发有限公司摘得前期服务商资格；据悉，该公司实为星河控股集团有限公司的子公司。星河集团拥有丰富的旧改经验，有利于加快黄江镇旧村两项目前期工作的开展，在项目前期工作推进过程中的

另外，在本期前期服务商采购（招引）活动中，汇景集团也十分突出，以项目公司名义摘得万江共联社区莲子坊更新项目改造项目、茶山镇茶山村水厂片区商住类更新单元的前期服务商资格，凭借较为丰厚的本土资源，勇夺两个城市更新项目的前期服务商资格，进一步拓宽集团项下东莞城市更新项目版图。

前期服务商采购(招引) 结果公示汇总



三、更新单元划定

本期期间，东莞市主管部门官网发布了 2 条更新单元的单元划定批前公示。其中，石碣镇石碣村光明路商圈商住类更新单元的更新方向为商住，东城街道立新洋杞坑村商住更新单元的更新方向为居住、商业，均采用单一主体挂牌招商模式进行改造。

11

商业发展的重要抓手，根据《东莞市石碣镇商业网点规划（2016-2025）》商业总体空间布局，光明路商圈将与周边商圈形成集中式商业体态，打破商业发展的局限性，形成集群效应，带动消费流，未来石碣商业发展可重点关注光明路一带。

东城街道立新洋杞坑村商住更新单元凭借优越的地理位置优势，备受开发商、媒体、民众的关注；更新单元位于黄旗南居住板块内，交通区位相当优越，更新单元周边还有 2 个规划轨道站点，分别是正在施工的 R1 线新源路站和已经通车的莞惠城际轨道站——东城南站（该站点未来还与 R1 线连接作为换乘站点）。

本期更新单元划定方案单元划定方案批前公示详情如下：

公示时间	所属镇街	更新单元名称	更新单元面积（公顷）	用地现状	建筑总量（万 m ² ）	更新方向	更新模式
2020. 2. 24	石碣镇	石碣镇石碣村光明路商圈商住类更新单元	16. 61	旧厂房为主，部分旧村庄合旧城镇	29. 03	商住	单一主体挂牌招商
2020. 2. 24	东城街道	东城街道立新洋杞坑村商住更新单元	22. 84	旧厂为主、部分旧村	43. 93	居住、商业	单一主体挂牌招商

（二）批后公告情况

本期期间，东莞市主管部门官网发布了 2 条更新单元的单元划定批后公告，大岭山镇连平村上高田居住更新单元的更新方向为居住，厚街镇赤岭社区力凯新型产业类更新单元的更新方向为新型产业，均采用单一主体挂牌招商模式进行改造。

本期更新单元划定方案单元划定方案批后公告详情如下：

公示时间	所属镇街	更新单元名称	更新单元面积（公顷）	用地现状	建筑总量（万 m ² ）	更新方向	更新模式
2020. 1. 21	大岭山镇	大岭山镇连平村上高田居住更新单元	22. 67	旧厂为主，部分旧村	29. 94	居住	单一主体挂牌招商
2020. 2. 6	厚街镇	厚街镇赤岭社区力凯新型产业类更新单元	15. 07	旧厂为主	52. 65	新型产业	土地原权利人自行改造

四、“1+N”总体实施方案

本期，东莞市镇（街）累计发布 5 个城市更新项目“1+N”总体实施方案的批前公示，均为“工改”项目，改造模式主要为原土地权利人自行改造。其中，南城街道周溪社区诺基亚厂房城市更新项目市场关注度较高，其位于南城宏图片区东莞商务中心，是东莞中心城区综合功能发展轴上的重要节点，紧邻五环路与宏图路，可快速联系广深高速，对外交通便捷；协议出让方式供地后，原土地权利人拟投入 25 亿元进行改造，打造年产值达 13.5 亿元的“南城智造产业新原点”；以东莞智造 2025 战略重点产业方向为基础，重点瞄准在孵企业产业化方向，开展“智造+服务”双轮驱动发展模式创新，打造东莞智造升级新兴引擎。

本期公示的“1+N”总体实施方案详情如下：

项目名称	项目概况	利用现状	改造方向
东莞市森富同纸品有限公司旧厂房地块	<u>位于东莞市塘厦镇莲湖新草塘埔路 3 号，改造面积为 13029.7 平方米，全部属国有建设用地，土地证号：东府国用（1996）第特 261 号，土地权人为东莞市森富同纸品有限公司，由原土地权利人自行改造。</u>	该地块现用途为厂房，现有建筑面积约 12431.41 m ² ，容积率约为 0.95，年产值约为 3000 万元。	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，由东莞市森富同纸品有限公司投入 5000 万元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于一类工业、街头绿地用途，现重新约定一类工业最高使用年限为 50 年。其中一类工业用地面积 11911.32 平方米，容积率 3.0，建筑面积 35733.96 平方米；街头绿地用地面积 1118.38 平方米，建成后无偿移交给镇政府。
凤岗镇官井头村 44190011726 地块“三旧”改造项目	<u>位于凤岗镇官井头村龙平公路旁，总面积 6.3815 公顷，全部为集体建设用地，其中有合法用地手续的土地 3.0178 公顷，无合法用地手续 3.3637 公顷。由东莞市凤岗镇官井头村股份经济联合社与深圳万城房地产开发有限公司</u>	现状用途为工业，现有建筑面积 7.7486 平方米，容积率为 1.21。	市政府拟采用协议出让方式供地， <u>改造后地块一 3.8463 公顷用于二类居住用途</u> ，容积率为 3.45，总建筑面积为 13.2622 万平方米。根据规划规划要求，地块二面积 2.5352 公顷用地规划为公共设施用地，保留集体性质，捆绑实施改造，包括 0.905 公顷 G1 公共绿地；0.18 公顷 S3 停车场用地；1.1089 公顷 S1 道路用地；0.3413 公顷 E2 耕地。

	<u>司成立东莞市世城置业有限公司，通过村企合作方式改造。</u>		
厚街镇河田社区角元松山地块“三旧”改造项目	<u>位于厚街镇河田社区角元分社松山地段，改造面积为 13338.9 平方米</u> ，全部为集体建设用地，其中有合法用地手续的土地 6154.0 平方米，无合法用地手续 7184.9 平方米。 <u>土地所有权人厚街镇河田股份经济联合社以集体建设用地使用权出让的方式流转出让给东莞市名荟实业有限公司自行改造。</u>	现状用途为工业厂房，用地性质为一类工业用地，原有建筑面积约 20073.88 平方米，容积率为 1.48，全部已拆除平整。	<u>市政府拟采用集体流转方式供地</u> ，由东莞市名荟实业有限公司采取自行改造方式实施改造，预计投入 15000 万元改造资金，改造方向为“工改工”。 改造后， <u>土地将用于一类工业用途，用地面积 13338.9 平方米，容积率为 4.00，总建筑面积 53355.6 平方米。</u>
清溪镇重河村宾利商标厂项目	<u>位于重河社区铁松路以北科技路以西，实施改造面积 2.9994 公顷</u> ，其中国有建设用地 2.5438 公顷，集体建设用地 0.4556 公顷，土地使用权人为东莞市达庆实业投资有限公司， <u>由原土地权利人自行改造。</u>	现状用途为工业用地，现有建筑面积约 15005 平方米，容积率为 0.58。	<u>市政府拟采用协议出让方式供地</u> ，由东莞市达庆实业投资有限公司采取自行改造方式实施改造，预计投入 100000 万元改造资金。 <u>改造后项目土地将用于商住混合用地，建筑面积 68186 平方米，容积率 3.02；</u> 街头绿地面积合计 2043 平方米；3968 平方米体育用地开发后和 1405 平方米道路用地无偿移交给清溪镇政府。
南城街道周溪社区诺基亚厂房城市更新项目	<u>位于东莞市南城街道周溪社区宏图路与环城西路交叉口南侧，总面积 8.2987 公顷</u> ，均为国有	现状用途为工业用地 M1，现有建筑面积	<u>市政府拟采用协议出让方式供地</u> ，由东莞市莞和实业投资有限公司采取自行改造方式实施改造，预计投入 250000 万元改造资金。 改造后， <u>土地将用于建设新型产业用地 M0，</u>

	建设用地 8.2987 公顷。 土地权利人为东莞市莞和实业投资有限公司， <u>由原土地权利人自行改造</u> 。	63935.74 平方米，容积率为 0.77，地上建筑物现已空置。	<u>用地面积 58898.17 平方米，容积率为 5.02；</u> 剩下的公共设施用地共 24089.09 平方米将同步实施并无偿移交给南城街道办事处，包括防护绿地面积为 8987.18 平方米，地下空间与 M0 地块整体捆绑开发，道路用地面积 15101.91 平方米。
--	--	-----------------------------------	---

五、建设用地公开出让情况

（一）建设用地出让公告

本期东莞市公共资源交易网公示的国土资源挂牌公告**共 11 条**，厚街镇汀山社区地块用途城镇住宅用地、商服用地（R2 二类居住用地），起始价为本期最高，备受市场主体关注。另外，根据东莞市自然资源局 2020 年 1 月 20 日发布的《东莞市建设用地使用权公开出让预告》（东土地交易（预告）【2020】1 号），位于企石镇江边村城镇住宅用地（R2 二类居住用地）亦将在近期发布挂牌公告，该地块具有较高市场吸引力，用地面积 115921.7 平方米（173.88 亩），容积率 $1.0 \leq R \leq 3.0$ ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，有望刷新 2020 年土地出让成交价新高，值得市场主体持续关注。

东莞市将于近期开始竞价的国土资源信息如下：

所属镇街	地块位置	地块面积 (万 m^2)	地块用途	容积率	建筑密度 (%)	起始价 (万元)	挂牌起止时间
凤岗	凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处西北侧	11.9083	工业用地 M0 (M0 新型产业用地)	$1.0 \leq R \leq 4.0$	$30\% \leq M \leq 50\%$	39,393	2020 年 2 月 10 日-2020 年 2 月 21 日
凤岗	凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处东北侧	6.4674	工业用地 M0 (M0 新型产业用地)	$1.0 \leq R \leq 4.0$	$30\% \leq M \leq 50\%$	20,231	2020 年 2 月 10 日-2020 年 2 月 21 日
大朗	大朗镇	0.2467	零售商业用地	≤ 1.0	$\leq 30\%$	6,004	2020 年 2 月

所属镇街	地块位置	地块面积(万m ²)	地块用途	容积率	建筑密度(%)	起始价(万元)	挂牌起止时间
	蔡边村		(U24 公共加油站用地)				10 日-2020 年 2 月 21 日
常平	常平镇土塘村	6.5811	工业用地 (M1 一类工业用地)	$1.0 \leq R \leq 3.0$	$30\% \leq M \leq 50\%$	6,911	2020 年 2 月 27 日-2020 年 3 月 11 日
东坑	东莞市东坑镇井美村	0.4893	商务金融用地 (C2 商业金融业用地)	$1.0 \leq R \leq 5.8$	$30\% \leq M \leq 55\%$	7,095	2020 年 3 月 10 日-2020 年 3 月 24 日
谢岗	谢岗镇曹乐村	5.8009	公共设施用地 (U42 粪便垃圾处理用地)	$R \leq 0.5$	$\leq 30\%$	4,043	2020 年 3 月 10 日-2020 年 3 月 24 日
万江	万江街道四环路 与万道路交汇处 东南侧	2.7866	城镇住宅用地、 商服用地 (R2 二类居住用地)	$1.0 < R \leq 3.5$	$\leq 25\%$	104,160	2020 年 3 月 12 日-2020 年 3 月 25 日
松山湖	松山湖生态园横沥片区规划八路北	5,1062	工业用地 (M1 一类工业用地)	$1.0 \leq R \leq 50$	$30 \leq M \leq 50$	5,107	2020 年 3 月 19 日-2020 年 4 月 1 日
厚街	厚街镇汀山社区	6.9524	城镇住宅用地、 商服用地 (R2 二类居住用地)	$1.0 \leq R \leq 3.0$	$\leq 25\%$	177,285	2020 年 3 月 3 日-2020 年 3 月 18 日
麻涌	麻涌镇东太村	3.3763	城镇住宅用地、 商服用地 (R2+C2 二类居住用地+商业金融业用地)	$1.0 < R \leq 2.5$	$\leq 28\%$	43,048	2020 年 3 月 5 日-2020 年 3 月 19 日
茶山	茶山镇上元村	2.4114	城镇住宅用地、 商服用地 (R2 二类居住用地)	$1.0 < R \leq 2.5$	≤ 28	42,200	2020 年 3 月 6 日-2020 年 3 月 20 日

(二) 国有建设用地出让结果

相较于上期 (2019 年 12 月 11 日至 2020 年 1 月 17 日)，本期国有建设用地出让数量相对放缓，**总计挂牌出让了 7 宗建设用地**。在挂牌出让的 7 宗建设用地中，大部分为工业用

地（M0、M1 及 M2）。

其中，凤岗天安数码城以共计 5.9624 亿元竞得凤岗雁田两块共计 18.3758 万平方米的 M0 工业用地，地块需 3 年内开发完成，2024 年 5 月 21 日前竣工。经公开信息查询，该地块将建设凤岗天安数码城二期，估算总投资 45 亿元。

本期国有建设用地出让交易结果详情如下：

