

东莞市轨道交通局

东轨函〔2023〕341号

签发人：李天海

(A)类

关于对东莞市十七届人大一次会议建议第 20230169号的答复

尊敬的陈庆松代表：

您好！您在东莞市十七届人大一次会议提出的第20230169号《关于加快推进东莞火车站TOD片区综合开发的建议》收悉。根据市政府办公室工作安排，该提案由我局承办。首先非常感谢您对我市轨道交通发展的关系和支持！针对您所提建议，现答复如下：

一、东莞火车站TOD项目的概况

该项目位于茶山镇与石龙镇交界处，是广深铁路与东莞轨道交通2号线交汇换乘点，承担东莞与广深港之间的快速客运交通联系功能，为我市重要的对外铁路客运枢纽之一。我市拟高品质、高水平推进东莞火车站片区的TOD综合开发，构建轨道站场综合体（TID）项目，充分发挥东莞火车站的带动作用，提升城市品质，把火车站片区打造成东莞东北部发展新核心。东莞火车站TOD项目主要包括：

南侧地块总用地面积约 210 亩，总计容建筑面积约 44.3 万 m²（包含商业建筑 17.13 万 m²，住宅建筑 27.17 万 m²），由东莞市嘉悦房地产开发有限公司（简称“嘉悦公司”）以 32.1 亿元竞得。

北侧地块总用地面积约 209 亩，总计容建筑面积约 36.7 万 m²。

东莞火车站 TOD 作价出资项目总用地面积约 112 亩，总计容建筑面积约 18.64 万 m²。其中旗云花园用地面积 1.64 万 m²，计容建筑面积 8.51 万 m²，旗云城市广场用地面积 4.84 万 m²，计容建筑面积：6.15 万 m²，西湖商业中心地块面积：0.97 万 m²，计容建筑面积：3.98 万 m²。

二、东莞火车站 TOD 片区综合开发的特点

（一）强化整体统筹实现连片开发。根据 TOD 综合开发“政府主导、整体统筹、连片开发”的原则，南侧地块将四个地块共 13.97 万 m²通过地下空间互联互通，形成一个宗地完成整体挂牌出让；北侧地块将六个分散地块与广铁集团旧铁轨用地进行置换，实现东莞火车站北侧地块的整体统筹、连片开发。

（二）强化复合利用实现站城一体。东莞火车站项目南侧、北侧地块均创新实现轨道交通站点出入口、风亭等地面附属设施用地从市轨道公司收回注销，并融入地块形成一个整体宗地出让，轨道附属设施地块使用权属于开发企业，由开发企业按照站场一体化的理念将轨道交通附属设施融入设计方案中，打

造 TID 综合体项目,解决市民乘坐轨道交通“最后一公里”问题。

三、下一步工作计划

目前东莞火车站 TOD 北侧地块旧铁路收回及剩余地块土地登记发证手续已完成,正在办理收回后剩余地块土地登记发证手续,下来将继续推进站前广场临时迁移和管线迁移等各项出让前期工作,并根据我市房地产市场情况,做好地块经济测算,合理制定土地出让方案,报市自然资源开发利用委员会审定后挂牌出让。我局也将继续协调市自然资源局、市土地储备中心、松山湖管委会、石龙镇人民政府等单位,加大对土地出让工作的统筹推进力度,争取东莞火车站 TOD 北侧地块早日出让。

再次感谢您对我市轨道交通发展的关心和关注!希望您继续多提宝贵建议,我们将一如既往高品质、高水平推进东莞火车站片区的 TOD 综合开发,提升城市品质,将东莞火车站地区打造成为东莞对外联系的新窗口、新门户。



(联系人: 张志超; 联系电话: 22832035, 13826971124)

公开方式：依申请公开

抄报：政协机关提案委员会、市府办督查三室（建议提案科）