

东莞市自然资源局文件

东自然资（更新）〔2025〕38 号

关于《莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦） “三旧”改造单元总体实施方案》的批复

莞城街道办事处：

《关于报送莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦）“三旧”改造单元总体实施方案的函》收悉。经市人民政府同意，批复如下：

一、同意上报的莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦）“三旧”改造单元总体实施方案，由你街道办事处按《莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦）“三旧”改造单元总体实施方案》（见附件 1、2）主导改造。

二、该项目改造面积为 0.8633 公顷，全部为国有建设用地。该项目改造后为商业金融业用地、道路用地。其中：商业金融业

用地(C2)用地面积为 8366 平方米(以经批准的规划条件为准),由你街道办事处采用招拍挂方式公开出让,供地手续另行报批;单元内道路用地(S1)面积为 267 平方米,由你街道办事处组织实施。

三、请按照有关规定,抓紧办理项目用地、建设等手续。

四、请按照市自然资源管理委员会(市国土空间规划委员会)城市更新与城市设计委员会 2025 年第 8 次会议审议意见,在后续阶段统筹落实有关工作要求。请依约依规进行监管,确保该项目有序实施改造。

- 附件: 1. 莞城街道 03-02-24 地块(原华侨大厦)“三旧”改造单元总体实施方案
2. 莞城街道 03-02-24 地块(原华侨大厦)“三旧”改造单元总体实施方案信息要素表



公开方式: 主动公开

抄送: 市自然资源管理委员会(市国土空间规划委员会)城市更新与城市设计委员会相关成员单位。

东莞市自然资源局办公室

2025 年 11 月 14 日印发



莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦） “三旧”改造单元总体实施方案

“东莞记忆”项目是我市重点项目，华侨大厦片区改造是项目的重要组成部分，为加快项目实施改造，根据市政府相关工作部署，我街道制定 03-02-24 地块（原华侨大厦）“三旧”改造单元总体实施方案，情况如下：

一、规划情况

该单元位于莞城区控制性详细规划 03-02 街坊图则内，地块编号为 03-02-24。

二、改造单元基本情况

莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦）改造单元，东至华侨大酒店、南至运河西二路、西至邮政路、北至民居，单元总面积为 0.8633 公顷。采用政府主导模式改造，由莞城街道办事处作为改造主体。改造单元现状主要为商业，总建筑面积约 13812.36 平方米，容积率为 1.6，现状已拆除平整。

该单元实施改造面积为 0.8633 公顷，已全部纳入“三旧”改造标图建库，标图建库号为 44190000104。单元内全部为国有建设用地，土地权利人为莞城街道办事处，属于莞城街道办事处的国有储备土地（批复文号：东自然资储备字〔2025〕38 号）。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议。

该单元改造范围符合国土空间规划，位于城镇开发边界内，

不涉及占用生态保护红线（陆域），不占用永久基本农田，符合控制性详细规划。

根据已批控制性详细规划，该单元拟改造为商业金融业用地和道路用地，其中商业金融业用地面积为 8366 平方米（以经批准的规划条件为准），容积率为 1.5，总计容建筑面积为 12549 平方米；道路用地面积为 267 平方米。

三、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿情况。该宗地属于莞城街道办事处储备土地，不涉及其他权利人。

（二）补偿安置情况。该单元不涉及补偿安置。

四、供地情况

项目拟以公开挂牌出让方式供地，出让面积为 8366 平方米（以经批准的规划条件为准），土地用途为商业金融业用地，容积率 1.5，计容建筑面积 12549 平方米，最大高度 24 米，出让年限 40 年。供地方案另行报批。

五、其他

（一）资金筹措。项目拟投入改造资金由竞得方自筹。

（二）其他情况。单元内 267 平方米的道路用地，由莞城街道办事处组织实施。



附件 2

莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦）“三旧”改造单元 总体实施方案信息要素表

项目名称			莞城街道 03-02-24 地块（原华侨大厦） “三旧”改造单元		
项目位置			东至华侨大酒店、南至运河西二路、西至邮政路、北至民居		
标图建库编号			44190000104		
土地现状 （公顷）	总面积		0.8633		
	其中	国有建设用地面积	0.8633		
		集体建设用地面积	0		
		“三地”面积	0		
	没有合法手续且已使用的土地面积		/		
	其中	国有建设用地面积	/		
		集体建设用地面积	/		
	现土地用途		商业		
规划情况	是否符合国土空间规划		是		
	是否已编制控制性详细规划		是		
	是否符合“三旧”改造专项规划		/		
批准情况	改造主体		莞城街道办事处		
	开发主体		/		
	改造面积（公顷）		0.8633		
	改造方式		政府主导		
	集体土地完善转用手续面积		/		
	完善土地征收手续的用地面积		/		
	申请将集体建设用地转为国有建设用地的用地面积		/		
	保留集体用地性质的用地面积		/		
	土地规划用途		商业金融业用地（C2）、道路用地（S1）		
	供地面积（平方米）		/		
	收储面积		/		
	收地面积（平方米）		/		
	计容建筑面积（平方米）		/		
	容积率		/		
	供地方式		商业金融业用地：公开出让（另行供地）		
备注：该项目改造后商业金融业用地8366平方米（以经批准的规划条件为准），由莞城街道办事处采用招拍挂方式公开出让，供地手续另行报批；道路用地面积为267平方米，由莞城街道办事处组织实施。					