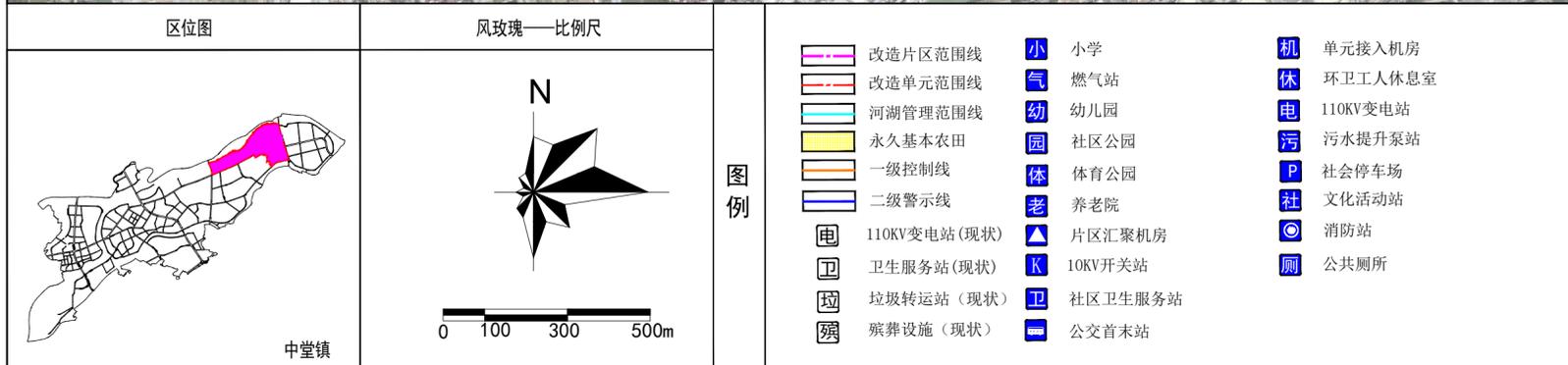
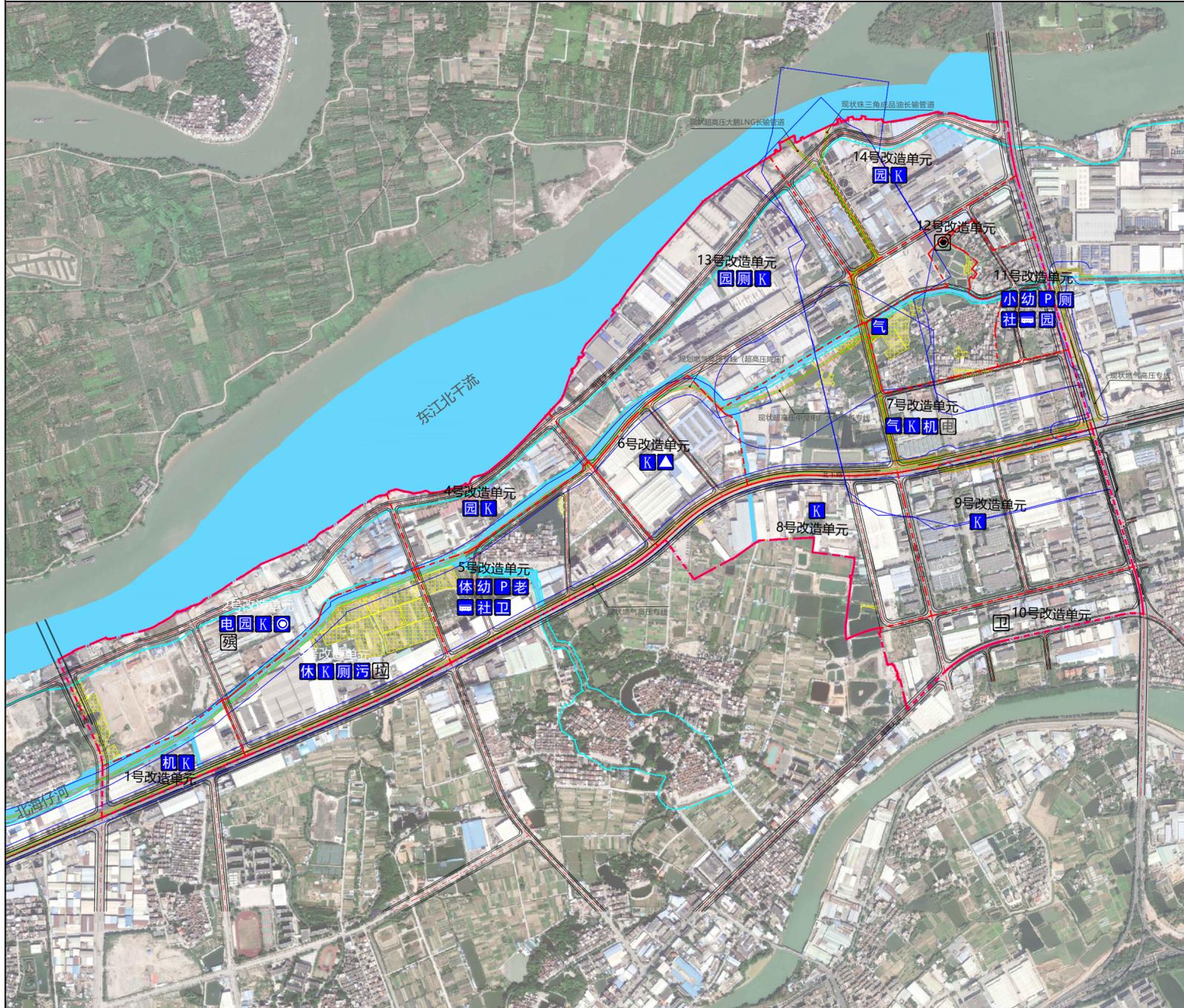


# 东莞市中堂镇北海现代化产业园和城中村片区统筹规划控制导则



委托单元	东莞市中堂镇人民政府	编制单位	东莞市城建规划设计院
编制日期	2024年6月		

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模 (公顷)	四至范围				
	413.49	东至广园快速路, 南至北王路及南潢大道, 西至袁鹤路, 北至东江北干流				
片区改造重点	片区整体定位为数智北海、水韵田园, 整合现状河流、农田等生态资源, 打造蓝绿交织的现代化生态产业园。					
统筹类型	统筹要求					
保护要求	生态资源	8条河涌, 其中4条 (东江北干流、北海仔河、温翠西支、三涌西支) 涉及河湖管理线	后续涉及河湖管控范围的地块在建设前应征求水务部门意见。			
		12.52公顷永久基本农田	片区涉及现状永久基本农田 (具体范围如图所示), 应根据《中华人民共和国基本农田保护条例》要求, 实行严格保护, 严禁各类开发建设活动。待国家、省明确永久基本农田调整政策后, 由属地镇街优先开展优化调整。			
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注	
		快速路	广园快速路	道路红线宽80m	单元7、单元11、单元12、单元14	辅道拓宽
		主干道	袁鹤路	道路红线宽45m	单元1、单元2	规划新建
		次干道	西线路	道路红线宽26m	单元2、单元3、单元4、单元5	局部拓宽
			三涌工业园四路	道路红线宽26m	单元4、单元5	规划新建+局部拓宽
			潢纸路	道路红线宽30m	单元12、单元13、单元14	规划新建+局部拓宽
			建祥大道	道路红线宽30m	单元7、单元8、单元9、单元10、单元12、单元13、单元14	规划新建+局部拓宽
东江大道	道路红线宽26m	单元2、单元4、单元13、单元14	局部拓宽			
潢新围大道	道路红线宽30m	单元8、单元9、单元10	局部拓宽			
公共服务设施要求	设施类型	设施名称	数量	设施规模	备注	
		小学	30班	单元11捆绑新建30班小学	—	
		幼儿园	27班	其中单元5捆绑新建15班、单元11捆绑新建12班	—	
		文化活动站	建筑不低于0.18万m <sup>2</sup>	其中单元5捆绑0.11万m <sup>2</sup> , 单元11捆绑0.07万m <sup>2</sup>	可附设	
		养老院	1处	单元5捆绑0.65公顷	—	
		社区体育公园	用地不小于0.35公顷	单元5捆绑0.45公顷	—	
医疗卫生设施	一类社区卫生服务站	建筑不低于300m <sup>2</sup>	单元5捆绑300m <sup>2</sup>	可附设		
交通设施要求	公交首末站	2200m <sup>2</sup>	其中单元5捆绑1200m <sup>2</sup> 、单元11捆绑1000m <sup>2</sup>	可附设		
	社会公共停车场	253个	其中单元5捆绑150个、单元11捆绑103个	可附设		
市政设施要求	10kV开关站	10处	其中单元1捆绑1处、单元2捆绑1处、单元3捆绑1处、单元4捆绑1处、单元6捆绑1处、单元7捆绑1处、单元8捆绑1处、单元9捆绑1处、单元12捆绑1处、单元14捆绑1处, 建筑面积50-100m <sup>2</sup>	可附设		
	片区汇聚机房	1处	单元6捆绑1处, 建筑面积150-180m <sup>2</sup>	可附设		
	单元接入机房	2处	其中单元1捆绑1处、单元7捆绑1处, 建筑面积40-70m <sup>2</sup>	可附设		
	环卫工人休息室	1处	单元3捆绑1处, 建筑面积20m <sup>2</sup>	可附设		
	公共厕所	3处	其中单元3捆绑1处、单元11捆绑1处、单元13捆绑1处, 建筑面积60m <sup>2</sup>	可附设		
	中堂电厂首站调压站	2处	其中单元7捆绑1处0.58公顷, 单元外1处0.21公顷、由中堂镇人民政府统筹实施	规划新建		
	110KV变电站	1处	其中单元2捆绑1处0.39公顷	规划新建		
	三涌污水提升泵站	1处	单元3捆绑1处0.16公顷	规划扩建		
小型消防站	1处	其中单元2捆绑1处, 建筑面积650m <sup>2</sup>	可附设			
其他设施要求	社区公园	用地不小于3.53公顷	共27.78公顷, 其中单元2捆绑6.26公顷、单元4捆绑0.27公顷、单元11捆绑0.31公顷、单元13捆绑8.24公顷、单元14捆绑3.52公顷	单元2整宗面积7.50公顷, 拆除范围外1.24公顷; 单元4整宗面积0.31公顷, 拆除范围外0.04公顷; 单元11整宗面积0.40公顷, 拆除范围外0.09公顷; 单元13整宗面积15.91公顷, 拆除范围外7.67公顷; 单元14整宗面积3.68公顷, 拆除范围外0.16公顷		
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海、生态控制线、永久基本农田、耕地集聚区等管控要素, 片区统筹规划已提出衔接及处理路径, 中堂镇承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。 2、片区涉及现状珠三角成品油长输管道、现状超高压大鹏LNG长输管道、超高压中堂电厂大鹏燃气专线、现状燃气高压专线和规划燃气高压专线 (超高压降压) 一级控制线、二级警示线 (具体范围如图所示), 管控范围地块的建设行为应满足《东莞市黄线专项规划》的相关管控要求。 3、图则中所述相关设施捆绑责任的落实由属地街道/镇街后续进行监管确认。					
备注	1、原则上不得取消片区内路网主次干道, 具体线位可结合方案适当优化, 城市支路可在下层次规划进行细化。 2、独立占地的设施实行定量管控, 可根据现状条件对用地边界进行优化; 可附设的设施实行定量管控, 在地块层级落实到具体地块, 设施规模不得低于本图则要求。 3、片区统筹规划作为协调性规划, 具体内容可根据国家、省、市最新工作要求进行适时调整。					