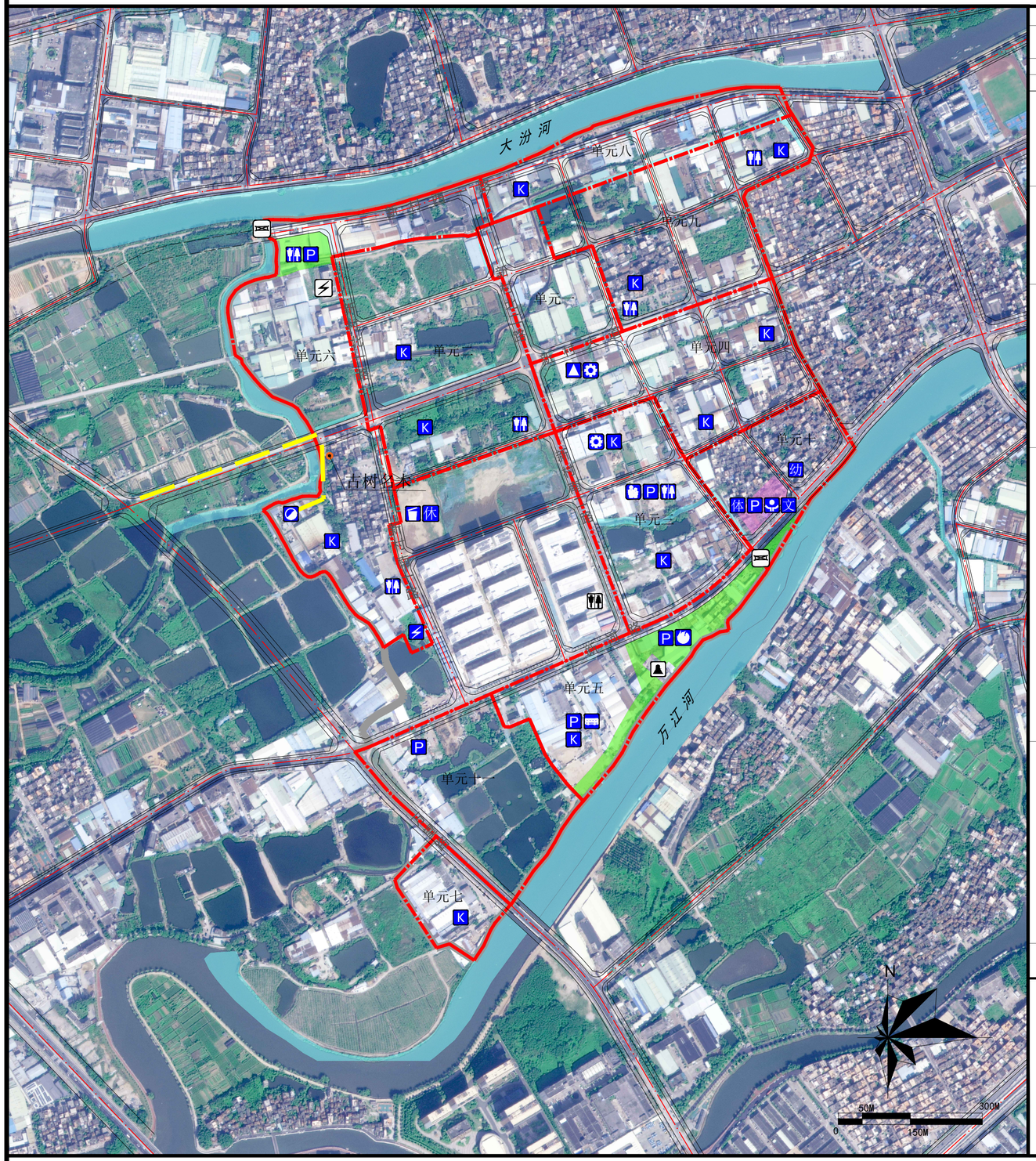
东莞市万江街道新村现代化产业园区（新村城中村片区）统筹规划

片区控制导则



片区统筹要点一览表

片区概况	**片区规模（公顷）**		**四至范围**			**规划总人口（人）**	
	131.80		北至大汾河，西至万江行政边界、南至万江河、东至规划支路			14158	
片区改造重点	位于中心城区产业发展外环，聚焦打造连片产业园区，引入龙头和优质企业，融入城区功能发展，提供产业支撑。						
统筹类型	**统筹要求**						
保护要求	**保护要素分类**		**保护要素名称**	**保护要点**			
	古树名木		**1颗古树**	1.古树生长保护范围占地面积：78.5㎡。 2.古树保护范围所在地块的建设项目在控规编制或调整阶段，建设单位需提出保护方案，并报市林业局批准。 3.后续项目建设需按照经批准的保护方案进行建设施工，保护古树。			
	环境敏感及邻避要素		**高压燃气管道 （安全防护距离）**	1.线路中心线两侧各5米范围内的一级控制线范围禁止新建、改建和扩建建（构）筑物体； 2.线路中心线两侧各30米范围内的二级警示线范围原则上不能安排建构筑物建设，如确需安排，需进行安全影响评估并征求管道行业主管、安全监管、应急管理等相关职能部门意见。			
开发容量统筹	**住宅开发量（万平方米）**		**53.09**		**商业开发量（万平方米）**		**1.48**
	其中	**保留旧村开发量**	**保留二类住宅开发量**	**预留二类住宅开发量**	**其中**	**保留开发量**	**预留商业开发量**
		——	——	**53.09**		——	**1.48**
	新型产业开发量（万平方米）		——		**传统产业开发量（万平方米）**		**219.06**
	其中	**保留开发量**	**预留新型产业开发容量**		**其中**	**保留开发量**	**预留传统产业开发容量**
		——	——			**47.39**	**171.67**
道路交通统筹	**类型**		**名称**	**红线宽度**			**备注**
	现状保留		新村大道（36m）、新河路（36m）、万望路（40m）、新村西一路（26m）				
	更新改造 （次干道级以上）	**主干道**	新村大道	道路红线宽36m			局部拓宽
			万望路	道路红线宽40m			局部拓宽
		次干道	新村西一路	道路红线宽26m			局部拓宽
			新河路	道路红线宽36m			局部拓宽
			新村北一路	道路红线宽26m			规划新建
			新村南一路	道路红线宽26m			规划新建
			新村北二路	道路红线宽36m			规划新建
			新村南二路	道路红线宽36m			规划新建
公共设施统筹	**设施类型**		**设施名称**	**数量**	**设施规模**		**备注**
	教育设施	**现状保留**	——				
		更新改造	幼儿园	1处	单元十捆绑1处18班幼儿园		独立占地
	文化设施	**现状保留**	——				
		更新改造	居住区级文化活动站	建筑面积1500㎡	单元十捆绑1500㎡		可附设
	体育设施	**现状保留**	——				
		更新改造	社区体育公园	用地面积3651㎡ （社区中心60%用地折算）	单元十捆绑3651㎡		可附设
	道路交通设施	**现状保留**	——				
		更新改造	公交首末站	建筑面积2700㎡	单元五捆绑2700㎡		可附设
			社会公共停车场	6处共330个	单元三捆绑80个、单元五捆绑2处共150个、单元六捆绑30个、单元十捆绑20个、单元十一捆绑50个		可附设
	其他设施	**现状保留**	——				
		更新改造	社区中心	用地面积6086㎡	单元十捆绑6086㎡		独立占地
			社区综合服务中心	建筑面积2250㎡	单元十捆绑2250㎡		可附设
			产业配套中心	2处，建筑面积≥3000㎡/处	单元三捆绑1处，单元四捆绑1处		可附设
			生活配套中心	配租公寓及生活服务设施 建筑面积52391㎡	单元三捆绑1处		可附设
			社区公园1	1.08公顷	单元六捆绑1.08公顷		独立占地
			社区公园2	3.41公顷	单元五捆绑3.41公顷		独立占地
市政设施统筹	**现状保留**		110kV新村站、村尾水闸、上福水闸、村尾排涝站、公共厕所各1处				
	更新改造		10kV开关站	12处 （每处建筑面积50~100㎡）	其中单元二捆绑2处、单元三捆绑2处、单元四捆绑2处、单元五捆绑1处、单元六捆绑1处、单元七捆绑1处、单元八捆绑1处，单元九捆绑2处		可附设
			片区汇聚机房	1处 （建筑面积150~180㎡）	单元四捆绑1处		可附设
			小型消防站	1处 （建筑面积1000㎡）	单元五捆绑1处		可附设
			高中压调压站	1处 （用地面积3000㎡）	单元六捆绑3000㎡		独立占地
			110kV变电站	1处 （用地面积3936㎡）	单元六捆绑3936㎡		独立占地
			公共厕所	6处 （建筑面积60㎡）	其中单元二捆绑1处、单元三捆绑1处、单元六捆绑2处、单元九捆绑2处		可附设
			新村垃圾转运站	1处（用地面积500㎡）	单元外捆绑500㎡		可附设
			环卫工人休息室	1处（建筑面积20㎡）	单元外捆绑1处		可附设
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位、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。						

图例

- 幼 幼儿园
- 体 社区体育公园
- 社区综合服务中心
- 文 居住区级文化活动站
- P 社会公共停车场
- 公交首末站
- 高中压调压站
- 110kV变电站
- 片区汇聚机房
- K 10kV开关站
- 公共厕所
- 垃圾转运站
- 休 环卫工人休息室
- 小型消防站
- 产业配套中心
- 生活配套中心
- 水闸（现状保留）
- 110kV变电站（现状保留）
- 排涝泵站（现状保留）
- 公共厕所（现状保留）
- 规划高压燃气管道
- 单元范围线
- 园区范围线
- 社区公园
- 社区中心
- 古树名木

■ 东莞市万江街道办事处　　■ 东莞市城建规划设计院