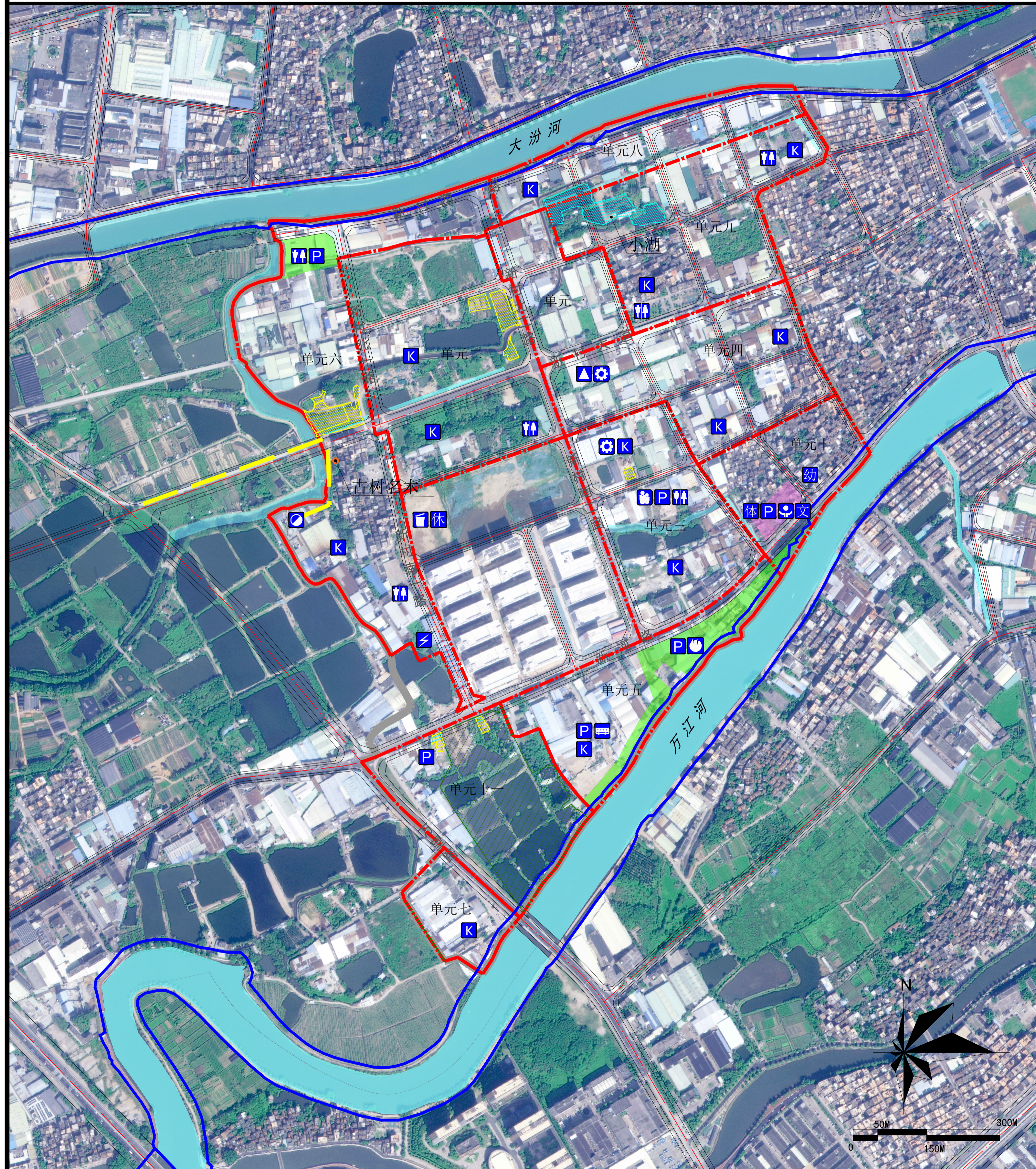


# 东莞市万江街道新村现代化产业园区（新村城中村片区）统筹规划

## 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		14154		
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			
	历史文化资源	不涉及	—			
	特色村落	不涉及	—			
	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，并报林业局批准。 3. 后续项目建设需按照经批准的方案进行建设施工，保护古树。			
	生态资源	耕地保护集聚区	1. 涉及耕地保护集聚区65679㎡，已落实为非建设用地。 2. 集聚区内严格控制新增建设用地，国家、省、市重点项目以及线性基础设施项目通过论证后可进行建设。			
环境敏感及邻近要素	生态资源	小山小湖	涉及1处“小湖”，面积为10703.14㎡。方案根据镇街产业发展诉求规划为工业用地，后续待完成小山小湖调整后实施建设。			
	城市蓝线	城市蓝线	城市蓝线范围内严格按照《城市蓝线管理办法》相关要求执行。			
道路交通统筹	更新改造 (次干道级以上)	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注
		主干道	新村大道	道路红线宽36m	单元一、单元二、单元四、单元六、单元九	局部拓宽
			万望路	道路红线宽40m	单元七、单元十一	局部拓宽
		次干道	新村西一路	道路红线宽26m	单元六、单元八	局部拓宽
			新河路	道路红线宽36m	单元三、单元五、单元十、单元十一	局部拓宽
			新村北一路	道路红线宽26m	单元二、单元六	规划新建
			新村南一路	道路红线宽26m	单元六	规划新建
			新村北二路	道路红线宽36m	单元一、单元二、单元六	规划新建
			新村南二路	道路红线宽36m	单元二、单元三、单元四	规划新建
		公共设施统筹	设施类型	设施名称	数量	设施规模
教育设施	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	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	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㎡	独立占地	
	社区中心		用地面积6086㎡	单元十捆绑6086㎡	独立占地	
其他设施	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		配租型保障性住房 建筑面积52391㎡	单元三捆绑1处	独立占地	
	社区公园1		1.08公顷	单元六捆绑1.08公顷	独立占地	
交通设施统筹	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		
市政设施统筹	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、单元五捆绑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1500㎡)	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		
其余要求	1. 片区统筹涉及国土空间规划用地用海、小山小湖、古树名木、蓝线、黄线、生态控制线等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，万江街道承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。部分地块局部涉及永久基本农田，该部分区域需待国土空间规划落地实施后方可建设。 2. 片区涉及规划高压燃气管道等设施，沿线地块的建设行为应满足《东莞市黄线专项规划》及相关规范的管控要求。 3. 图中所述相关设施落地责任的落实由属地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，在地块落地落实到具体地块，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。					

图例

- 幼 幼儿园
- ▲ 片区汇聚机房
- 规划高压燃气管道
- - - 单元范围线
- 体 社区体育公园
- K 10kV开关站
- 城市蓝线
- - - 园区范围线
- 社 社区综合服务中心
- W 公共厕所
- 耕地集聚区
- 社区公园
- 居 居住区级文化活动站
- W 垃圾转运站
- “小湖”
- 社区中心
- P 社会公共停车场
- 休 环卫工人休息室
- 永久基本农田
- 古树名木
- 公 公交首末站
- 小 小型消防站
- 生活配套中心
- 高 高中压调压站
- 电 产业配套中心
- 生活配套中心
- 电 110kV变电站