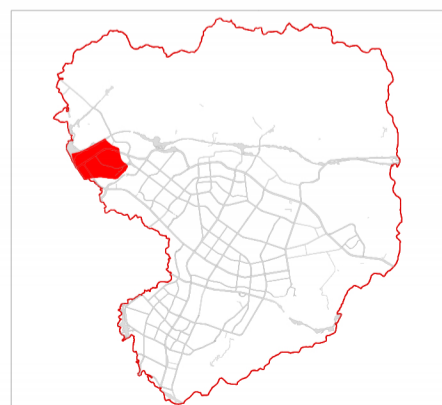
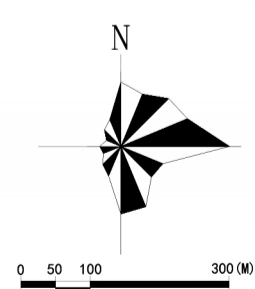


东莞市清溪镇长山头现代化产业园区（长山头城中村片区）统筹规划控制导则

片区统筹要点一览表



	改造片区范围线		消防站		文化中心
	改造单元范围线		公交首末站		体育公园
	历史文化保护范围线		社会停车场		园区管理中心
	历史文化资源(镇级)		片区汇聚机房		幼儿园
	古树名木		10kV开关站		社区综合服务中心
	永久基本农田		公共厕所		社区公园(保留)
	蓝线		垃圾转运站		村委会(保留)
	河道管理线		环卫工人休息室		加油站(保留)
	生态控制线内区域		110kV变电站		社会停车场(保留)
			社区公园		社区卫生服务中心(保留)



片区概况	片区规模(公顷) 201.34	四至范围 东、南至石马河,西至从莞深高速,北至惠塘高速。			
片区改造重点	片区位于清溪镇西北部入口地区,周边有石马河、打磨岭等生态资源,产业发展基础良好,通过本次改造,一方面对工业区进行提质增效,以政府为主导为优质产业储备连片土地资源,同时完善产业配套设施,并结合石马河、打磨岭、长山头村等自然人文要素打造一体化的公共休闲空间,生产-生态-生活融合发展。				
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	清境宫	(1) 保护范围内禁止加建任何建筑物、构筑物;对文物的修缮须经得省文物行政部门批准; (2) 文物保护单位及周边地块建设活动必须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定,文物保护单位保护工作应按照《清溪镇文物保护单位工作方案》实施,并且应征求东莞市文化广电旅游体育局意见。		
		拱北楼			
		殷氏宗祠	文物保护单位及周边地块建设活动必须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定,文物保护单位保护工作应按照《清溪镇文物保护单位工作方案》实施,并且应征求东莞市文化广电旅游体育局意见。		
		腾芳楼 攀云楼			
古树名木	古榕树3处	建设工程立项选址、规划建设应当注重保护古树名木,建设工程施工可能影响古树名木正常生长的,建设单位应当采取避让措施,因公益性市政建设项目确需在古树名木生长保护范围内进行建设施工,建设单位应当在设计和施工前制定古树名木保护方案,自然资源部门在办理建设工程规划许可手续时,应当征求市林业行政主管部门的意见。市林业行政主管部门应当对保护方案的制定和落实进行指导、监督。			
特色村落	不涉及				
生态资源	生态控制线	对于生态控制线内的区域,应严格按照《东莞市生态控制线管理规定》相关要求执行。			
	石马河蓝线 石马河河道管理线	对于涉及城市蓝线的区域,应严格按照《城市蓝线管理办法》相关要求执行。 对于涉及河道管理范围线的区域,严格按照《广东省河道管理条例》相关要求执行。			
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	
	支路	长安路	道路红线宽15-24m	单元6、单元8	局部拓宽
		拒场路	道路红线宽24m	单元2	局部拓宽
		长安一路	道路红线宽18m	单元2、单元4	规划新建
		长安二路	道路红线宽15-18m	单元1、单元4	规划新建
		长山一路	道路红线宽15m	单元11、单元12、单元13	规划新建
		长山二路	道路红线宽15m	单元9、单元10	规划新建
		西一路	道路红线宽15m	单元14、单元15	规划新建
		西二路	道路红线宽15m	单元15	规划新建
		长福路	道路红线宽15m	单元5、单元6、单元8	局部拓宽
长福一路		道路红线宽15m	单元6、单元7	局部拓宽	
长福二路	道路红线宽15m	单元7	规划新建		
设施类型	设施名称	数量	设施规模	备注	
公共服务设施要求	体育设施	打磨岭体育公园	1处	单元3捆绑新建,用地面积0.25公顷	独立占地,与社区公园复合设置
	社区服务设施	社区综合服务中心	1处,建筑面积1000㎡	单元8通过整治活化融入相关功能	可附设
	教育设施	幼儿园	1处	单元5捆绑新建,12班	独立占地
	文化设施	打磨岭文化中心	1处	单元3捆绑新建,建筑面积不小于1.3万方	可附设
交通设施要求	公交首末站		1处	单元3捆绑新建,建筑面积2000㎡	可附设
	社会公共停车场		2处,公共停车位100个	单元8通过整治活化新增50个,单元3捆绑新建50个	可附设
	110kV变电站		1处,用地面积0.47公顷	单元10捆绑新建	独立占地
市政设施统筹	10kV开关站		10处 (每处建筑面积50-100㎡)	单元1、3、6、9、10、11、13、15各捆绑新建1处、单元2捆绑新建2处	可附设
	片区汇聚机房		1处 (每处建筑面积200㎡)	单元2捆绑新建1处	可附设
	垃圾转运站		1处 (建筑面积500㎡)	单元15捆绑新建1处	可附设
	一级消防站		1处,用地面积0.46公顷	单元15捆绑新建1处	独立占地
	公共厕所		4处 (每处建筑面积60㎡)	单元3、7、15各捆绑新建1处,清樟路与长安路交界处现状公园新建一处	可附设
	环卫工人休息室		2处 (每处建筑面积20㎡)	分别于单元3、单元15捆绑实施	可附设
	社区公园			现状保留4.01公顷,单元1捆绑0.71公顷,单元3捆绑0.70公顷,单元8捆绑0.72公顷,单元15捆绑1.34公顷	独立占地,其中单元3与体育公园复合设置
其他设施要求	园区管理中心		1处,建筑面积2000㎡	单元5捆绑新建	可附设
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海、河道管理范围线、古树名木、蓝线、生态控制线、永久基本农田等管控要素,片区统筹规划已提出衔接及处理路径,清溪镇承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。 2、建设项目在开发建设时,应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。 3、图则中所述相关设施捆绑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。				

委托单位	东莞市清溪镇人民政府
编制单位	东莞市城建规划设计院
编制时间	2024年8月