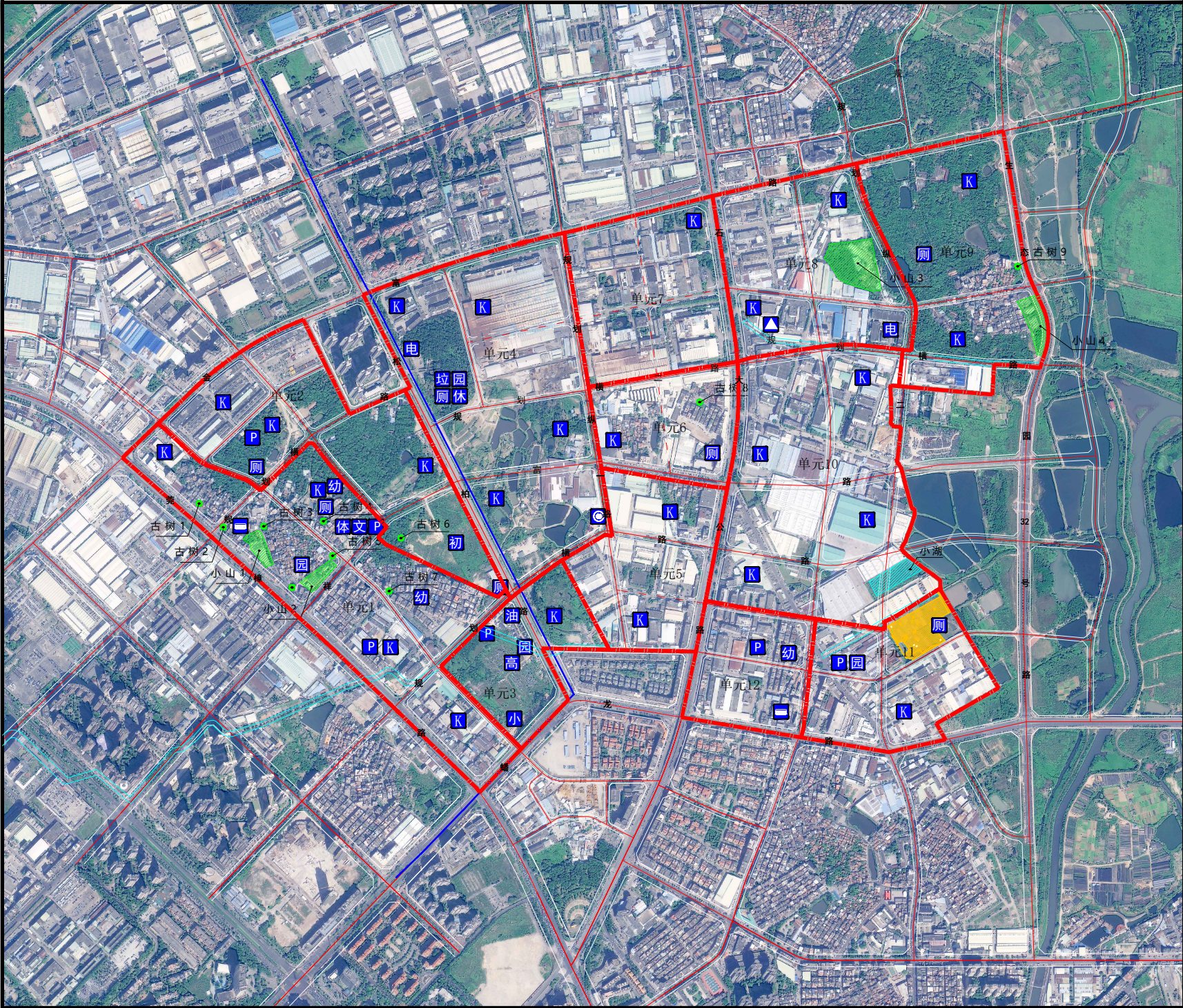


东莞市寮步镇香城现代化产业园（富竹山-石步城中村片区）控制导则



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）	
	363.26		北起金富路、南抵蠡龙路、西至莞樟路、东到寮步镇界范围		49646	
片区改造重点	规划以祥富路为主要轴线，串联生活、运营、科创三大中心，并沿松柏路、石大公路、生态园32号路划分成生活配套、标准产业、联动发展三大片区，总体形成“一轴三心三片”的发展结构，将该片区打造成为一个产城联动、三生共荣的活力现代化产业园。					
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		信谦公祠		保护范围内禁止加建任何建筑物、构筑物，对文物的修缮需征得省文物行政部门批准；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。	
	古树名木		9颗古树		古树名木树冠垂直投影外5米内，为古树名木生长保护范围，建设工程当采取避让措施	
	生态资源		寮步七支渠、良边上围排渠、富竹山候堤排渠		按照《东莞市城市规划技术管理规定》要求，寮步七支渠、良边上围排渠、富竹山候堤排渠管理范围线两岸的建筑退缩距离不少于10米	
			4处小山、1处小湖		除国家、省、市的重大市政公用设施，旅游设施及公园外，禁止在小山小湖范围内进行建设，确需占用的需进行占补平衡。	
	环境敏感及邻避要素		110千伏架空线		对110千伏电力架空线中线两侧15米空间进行建筑管控，管控范围内建设行为需满足国家、省、市相关规定及技术规范的要求	
开发容量统筹	住宅开发量（万平方米）		186.17		商业开发量（万平方米）	
	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
		0	0	186.17		0
	新型产业开发量（万平方米）		13.52		传统产业开发量（万平方米）	
	其中	保留开发量	预留新型产业开发容量		其中	保留开发量
0		13.52		0		
道路交通统筹	类型		名称	红线宽度		备注
	现状保留		莞樟路（70m）、石大路（60m）、松柏路（38m）、良边方中路（18m）、蠡龙路（43m）、金富路（40m）			
	更新改造	主干道	祥富路	道路红线宽40m		规划新建
			规划横三路	道路红线宽30m		规划新建
			规划纵七路	道路红线宽24m		规划新建
富东三路			道路红线宽30m		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	——			
		规划新建	幼儿园	42班	其中单元1捆绑30班、单元12捆绑12班	附建
			小学	72班	其中单元3捆绑72班	独立占地
			高中	42班	其中单元3捆绑42班	独立占地
			初中	78班	其中单元2捆绑78班	独立占地
	文化设施	现状保留	——			
		更新改造	文化活动站	建筑0.92万㎡	其中单元1捆绑0.92万㎡	附建
	体育设施	现状保留	——			
		更新改造	社区体育公园	1.50公顷	其中单元1捆绑1.50公顷	独立占地
	医疗卫生设施	现状保留	——			
		更新改造	社区卫生服务站	建筑2500㎡	其中单元1捆绑2500㎡	附建
	道路交通设施	现状保留	——			
		更新改造	公交首末站	6400㎡	其中单元1捆绑3200㎡、单元12捆绑3200㎡	附建
			社会公共停车场	710个	其中单元1捆绑400个、单元2捆绑60个、单元3捆绑70个、单元11捆绑100个、单元12捆绑80个	附建
其他设施	现状保留	——				
	更新改造	社区服务中心	——	单元1捆绑	附建	
		公园绿地	20.23公顷	——	独立占地	
市政设施统筹	现状保留		——			
	更新改造	10kV开关站	25处 (每处50-100㎡)	其中单元1捆绑4处、单元2捆绑3处、单元3捆绑1处、单元4捆绑4处、单元5捆绑2处、单元6捆绑1处、单元7捆绑1处、单元8捆绑2处、单元9捆绑2处、单元10捆绑4处、单元11捆绑1处		附建
		片区汇聚机房	1处 (每处150-180㎡)	其中单元8捆绑1处		附建
		垃圾转运站	1处 (每处300㎡)	其中单元4捆绑1处		附建
		环卫工人休息室	1处 (每处20㎡)	其中单元4捆绑1处		附建
		公共厕所	6处 (共60㎡)	其中单元1捆绑1处、单元2捆绑1处、单元4捆绑1处、单元9捆绑1处、单元11捆绑1处、单元6捆绑1处		附建
		110kV变电站	1处 (共4543㎡)	其中单元4捆绑1处		独立占地
		220kV变电站	1处 (共10098㎡)	其中单元8捆绑1处		独立占地
		一级消防站	1处 (共5000㎡)	其中单元4捆绑1处		独立占地
	其他要求	1、涉及永久基本农田2.04公顷，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。 2、涉及寮步七支渠（明渠）、良边上围排渠（暗渠）、富竹山候堤排渠（暗渠）管理范围且拟为公共绿地、道路用地或水域，其中涉及道路部分在建设时应当符合防洪标准及有关技术要求，不得影响河势稳定、危害堤防安全，不得覆盖河道边道路。项目在开工建设前，需将建设方案报镇农林水务局审批和市水务局备案，履行涉水行政审批手续。 3、涉及现状110千伏架空线，按照相关要求，落实相应保护。				
备注		1、原则上不得取消片区内路网主干道，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。				