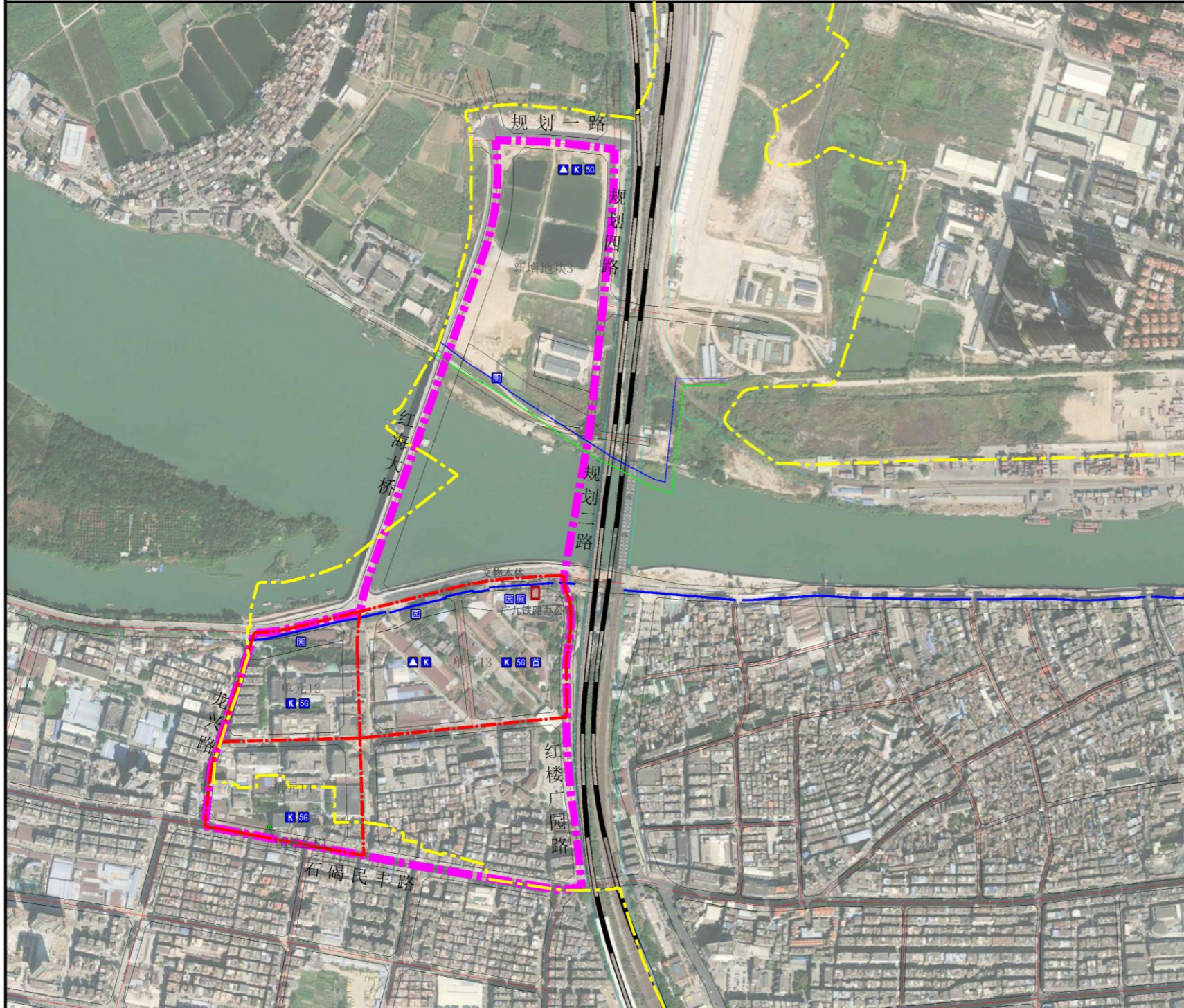


东莞市石龙镇现代化产业园区（木材厂城中村片区）统筹规划控制导则



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	0.94万人	
	59.13	北接规划一路, 南至石碣民丰路, 西临红海大桥、龙兴路, 东临规划四路、红楼广园路		其中	就业人口	居住人口
片区改造重点	片区改造总规模886.95亩, 其中政府收储范围147.3亩, 整体划分3个改造单元及1个新增地块, 重点收储单元为单元13。					
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	—	—			
	古树名木	1棵三级古树 (榕树)	1、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, 建设工程应当采取避让措施; 2、后续征求市林业局意见; 3、该古树名木位于石碣镇, 后续规划保护措施以石碣镇相关规划内容为准。			
	特色村落	—	—			
	生态资源	—	—			
开发容量统筹	住宅开发量 (万平方米)	9.4		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	预留商业开发量	
		9.40	/	/	/	
	新型产业开发量 (万平方米)	/		传统产业开发量 (万平方米)	74.34	
	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
	/	/		1.52	72.82	
道路交通统筹	类型	名称	红线高度	备注		
	现状保留	—	沿江东路 (30m)	—		
	更新改造	主干道	红海大桥北引道	道路红线宽42m	局部拓宽	
		次干道	石火路	道路红线宽60m	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	—	—	—	
	文化设施	现状保留	—	—	—	
		更新改造	—	—	—	
	体育设施	现状保留	—	—	—	
		更新改造	—	—	—	
	医疗卫生设施	现状保留	—	—	—	
		更新改造	—	—	—	
	道路交通设施	现状保留	—	—	—	
更新改造		—	—	—		
其他设施	现状保留	—	—	—		
	更新改造	社区公园	1.62公顷	其中单元12捆绑0.57公顷, 单元13捆绑1.06公顷 (因四舍五入与总和有差异)	—	
		—	—	—	—	
市政设施统筹	现状保留	—	—	—		
	更新改造	10kV开关站	5处 (每处60㎡)	其中单元12捆绑1处、单元13捆绑2处、单元14捆绑1处, 新增地块3捆绑1处	—	
		片区汇聚机房	2处 (每处200㎡)	其中单元13捆绑1处、新增地块3捆绑1处	—	
		5G基站	4处 (每处30-50㎡)	其中单元12、单元13、单元14各捆绑1处、新增地块3捆绑1处	—	
	公共厕所	2处 (每处60㎡)	其中单元13捆绑1处、新增地块3捆绑1处	—		
其他要求	1、片区内居住人口均为现状人口, 其幼儿园学位需求由园区范围内现状幼儿园解决, 小学学位和初中学位由园区周边现状中小学学位解决; 2、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; 3、新增地块3用地红线涉及广深铁路二级管控区, 建设方案已征求市轨道部门同意意见。 4、部分用地涉及增建大堤、东江北干流东莞市石龙段管理范围, 用地模拟方案中不涉及开发边界外的建设用地 (除道路用地、公园绿地外), 故本次方案落实原控制性详细规划用地方案。河道管理范围在后续局部地块控制调整方案中进一步落实。					
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。					

区位图

风玫瑰——比例尺

图例

- 改造片区范围线
- 改造单元范围线
- 石龙镇界
- 古树名木
- 社区公园
- 5G基站
- 片区汇聚机房
- 10KV开关站
- 公共厕所
- 公交首末站
- 广深铁路安保区
- 河湖管理线
- 河湖基准线
- 历史建筑本体界线

广东省城市规划设计出图专用章

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

资质证书编号: 自资规甲字(2014)157(甲级)

有效期至: 自2021年9月3日至2025年12月31日

规划成果审定专用章

2024年12月27日

东莞市自然资源局 (松山湖)

石龙镇人民政府

审批日期

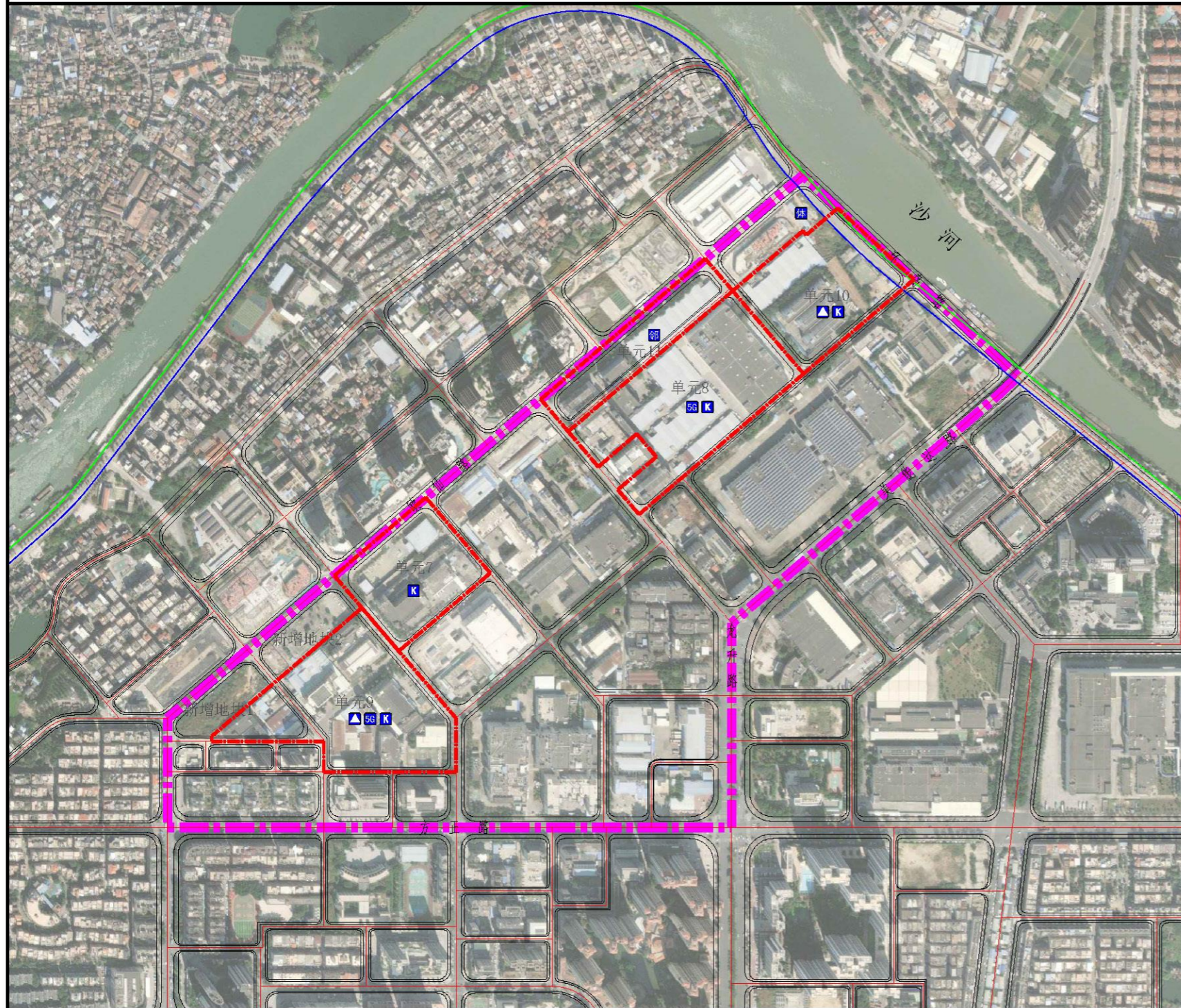
批准文号

编制组织单位

规划编制单位

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则



区位图

风玫瑰——比例尺

图例

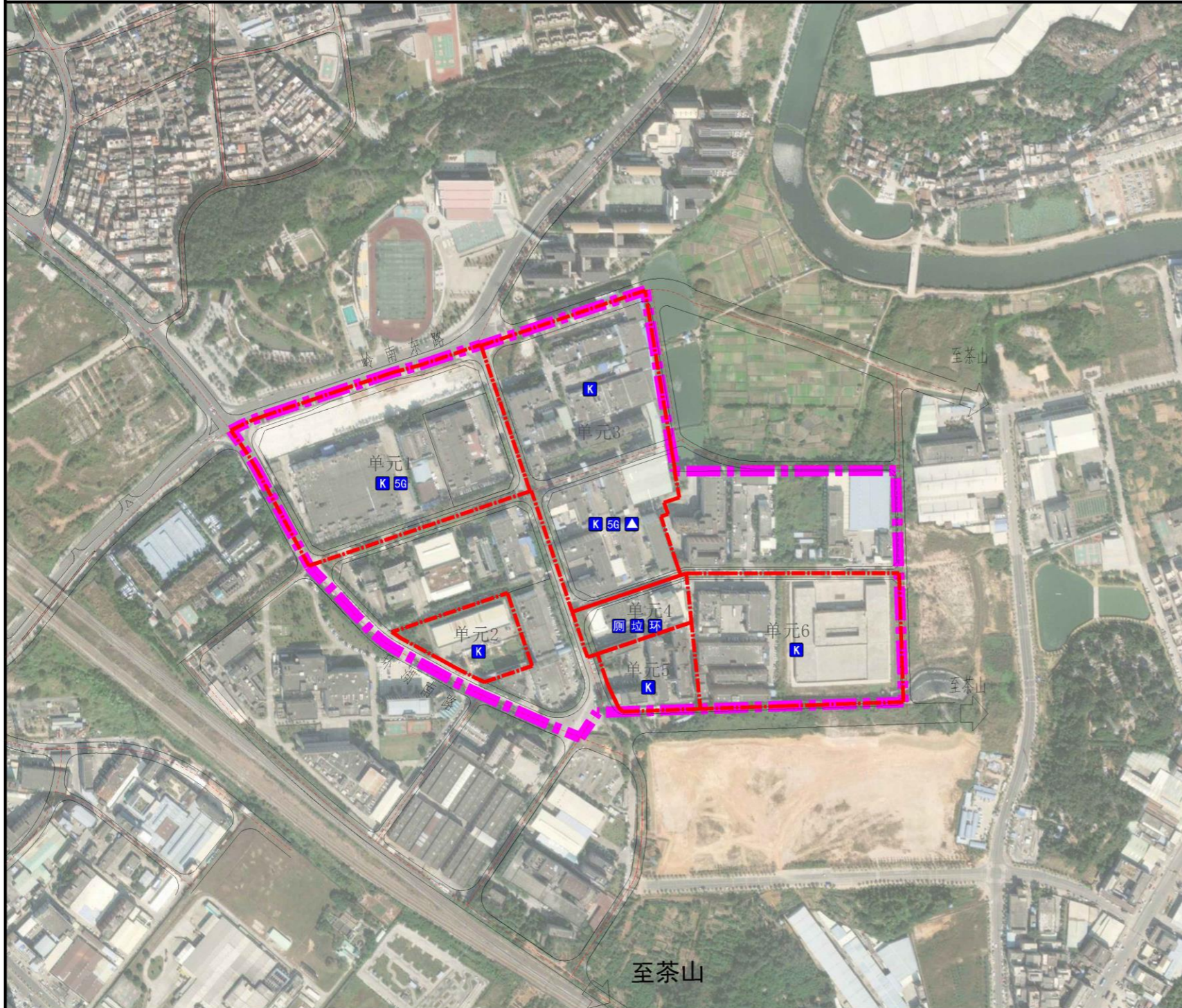
- 改造片区范围线
- 改造单元范围线
- 河湖管理线
- 河湖基准线
- 邻 邻里中心
- 5G 5G基站
- ▲ 片区汇聚机房
- K 10KV开关站
- 体 社区体育活动场地

审批日期		编制组织单位	石龙镇人民政府
批准文号		规划编制单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

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	1.70万人
	73.84	北起欧仙路, 南抵方正路, 东接美能达路和龙升路, 紧挨沙河。		其中 就业人口 1.36万人	居住人口 3435人
片区改造重点	片区改造总规模1107.58亩, 其中政府收储范围231.45亩。整体划分5个改造单元及2个新增地块, 重点收储单元为单元7、单元9、单元10和单元11。				
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	—	—		
	古树名木	—	—		
	特色村落	—	—		
	生态资源	—	—		
开发容量统筹	住宅开发量 (万平方米)	12.92		商业开发量 (万平方米)	2.09
	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 2.09 预留商业开发量 /
		/	7.91	5.01	
	新型产业开发量 (万平方米)	/		传统产业开发量 (万平方米)	117.41
其中	保留开发量	预留新型产业开发容量		其中 保留开发量 51.16 预留传统产业开发容量 66.25	
	/	/			
道路交通统筹	类型	名称	红线宽度	备注	
	现状保留	裕兴路 (28m)、方正路 (36m)、龙升路 (60m)、美能达路 (50m)、欧仙路 (28m)、环岛路 (26m)、京瓷路 (28m)、民生路 (28m)、民强路 (28m)、玉龙路 (18m)、华裕路 (28m)			
	更新改造	主干道	—	—	—
		次干道	—	—	—
公共设施统筹	设施类型	设施名称	数量	设施规模	备注
	保障性住房	现状保留	—		
		更新改造	保障性住房	1处	5.00万㎡
	教育设施	现状保留	—		
		更新改造	—	—	—
	文化设施	现状保留	—		
		更新改造	—	—	—
	体育设施	现状保留	—		
		更新改造	社区体育活动场地	1处	3400㎡
	医疗卫生设施	现状保留	—		
更新改造		—	—	—	—
道路交通设施	现状保留	—			
	更新改造	—	—	—	—
其他设施	现状保留	—			
	更新改造	邻里中心	1处	单元11捆绑1处	采用附设形式
		—	—	—	—
市政设施统筹	现状保留	—			
	更新改造	10kV开关站	4处 (每处60㎡)	其中单元7、单元8、单元9、单元10各捆绑1处	采用附设形式
		片区汇聚机房	2处 (每处200㎡)	其中单元9、单元10各捆绑1处	—
5G基站		2处 (每处30-50㎡)	其中单元8、单元9各捆绑1处	采用附设形式	
其他要求	1、片区居住人口减少, 学位需求减少, 幼儿园及中小学学位由园区周边现状幼儿园及中小学学校解决; 2、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; 3、部分用地涉及沙河东莞市段管理范围, 用地模拟方案中不涉及开发边界外的建设用地 (除道路用地、公园绿地外), 故本次方案落实原控制性详细规划用地方案				
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。				

东莞市石龙镇现代化产业园区（西湖城中村片区）统筹规划控制导则



区位图

风玫瑰——比例尺

图例

- 改造片区范围线
- 改造单元范围线
- 5G 5G基站
- ▲ 片区汇聚机房
- K 10KV开关站
- 厕 公共厕所
- 垃 垃圾转运站
- 环 环卫工人休息室

审批日期		编制组织单位	石龙镇人民政府
批准文号		规划编制单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

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	
	36.73		北接岭南路，西至环湖南路，东侧以镇界为界，南侧以镇界和道路中心线为界。		1.1万人 (就业人口)	
片区改造重点	片区改造总规模551亩，其中政府收储范围209.4亩。整体划分6个改造单元，重点收储单元为单元1、单元3和单元4。					
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	—		—		
	古树名木	—		—		
	特色村落	—		—		
开发容量统筹	住宅开发量 (万平方米)	/		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
		/	/	/		/
	新型产业开发量 (万平方米)	/		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	预留传统产业开发容量
	/	/			14.26	80.96
道路交通统筹	类型	名称	红线宽度		备注	
	现状保留		环湖南路 (36m)			
	更新改造	主干道	岭南路	道路红线宽40m	局部拓宽	
		次干道	马鞍山路	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	—	—	—	—
	文化设施	现状保留	—	—	—	—
		更新改造	—	—	—	—
	体育设施	现状保留	—	—	—	—
		更新改造	—	—	—	—
	医疗卫生设施	现状保留	—	—	—	—
		更新改造	—	—	—	—
	道路交通设施	现状保留	—	—	—	—
		更新改造	—	—	—	—
	其他设施	现状保留	—	—	—	—
更新改造		—	—	—	—	
		—	—	—	—	—
市政设施统筹	现状保留	—				
	更新改造	10kV开关站	6处 (每处60m ²)	其中单元1、单元2、单元5、单元6各捆绑1处、单元3捆绑2处	采用附设形式	
		片区汇聚机房	1处 (每处200m ²)	其中单元3捆绑1处	—	
		5G基站	2处 (每处30-50m ²)	其中单元1、单元3各捆绑1处	采用附设形式	
		公共厕所	1处 (每处60m ²)	其中单元4捆绑1处	采用附设形式	
		垃圾转运站	1处 (转运量60t/d)	其中单元4捆绑1处	规划扩建，采用附设形式	
环卫工人休息室		1处 (每处20m ²)	其中单元4捆绑1处	采用附设形式		
其他要求	1、片区内不涉及居住用地，无居住人口，没有配套教育设施需求； 2、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。					