

# 东莞市樟木头镇樟洋现代化产业园区（樟洋城中村片区）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	110kV变电站	10kV开关站
改造单元范围线	公交首末站	片区汇聚机房
古树名木	体育活动场地	公共厕所
小山范围线	政府发展备用	社会停车场
河道管理范围线	文化服务站	环卫工人休息室
	社区卫生服务站	垃圾转运站
	消防站	社区公园

审批日期		编制组织单位	东莞市樟木头镇人民政府
批准文号		规划编制单位	东莞市城建规划设计院

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模(公顷)	四至范围				
	98.59	东至山体边界, 南至东区六路, 西至东深公路, 北至银洋路。				
片区改造重点	片区定位为临深创新产业示范区、樟城智能制造科创谷, 园区改造重点主要包括: (1) 沿东深公路、富达路, 塑造创新设计的现代化产业园区形象界面; (2) 充分利用周边自然山体及滨水空间, 与外围生态空间互联互通, 引绿入园, 布局公共开敞空间、慢行廊道, 及景观节点, 打造绿色开放的园区。(3) 导入类型丰富的服务配套设施, 构建高效、优质共享园区, 满足产业人群需求。					
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	一颗三级榕树	1. 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; 2. 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。			
	河道管理线	樟洋排渠管理线	后续涉及河道管控范围的地块在建设前征求水务部门意见。			
路网要求	道路等级	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注
		快速路	东深路	道路红线宽60m	1号单元、2号单元、4号单元	现状拓宽
		次干道	金洋路	道路红线宽26m	3号单元、5号单元	局部拓宽
			富达路	道路红线宽26m	2号单元、3号单元、4号单元	规划新建
银洋路	道路红线宽26m		1号单元	规划新建		
公共服务设施要求	设施类型	设施名称	数量	设施规模	备注	
	文化设施	文化服务站	1处	4号单元捆绑, 建筑面积1380㎡	附设于保障性住房内	
	体育设施	体育活动场地	1处	4号单元捆绑, 用地面积2600㎡	附设于保障性住房内	
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	1处	4号单元捆绑, 建筑面积300㎡	附设于保障性住房内	
交通设施要求	公交首末站		1处	4号单元捆绑, 建筑面积为1600㎡	附设	
	社会公共停车场		2处 (200个公共停车位)	1号单元捆绑100个公共停车位; 4号单元捆绑100个公共停车位。	附设	
市政设施要求	10kV开关站		7处	2号单元捆绑2处、3号单元捆绑1处、4号单元捆绑2处、5号单元捆绑1处、园区内新增产业用地捆绑1处。每处建筑面积50~100㎡	附设	
	片区汇聚机房		2处	2号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处。每处建筑面积200㎡	附设	
	垃圾转运站		1处	5号单元捆绑, 建筑面积500㎡	附设	
	公共厕所		1处	5号单元捆绑, 建筑面积60㎡	附设	
	环卫工人休息室		1处	5号单元捆绑, 建筑面积20㎡	附设	
	110kV变电站		1处	5号单元捆绑, 用地面积0.49公顷	——	
	一级消防站		1处	5号单元捆绑, 用地面积0.45公顷	——	
其他设施要求	公共绿地		4处	2号单元捆绑0.26公顷; 3号单元捆绑0.17公顷; 4号单元捆绑0.39公顷; 5号单元捆绑0.43公顷。	——	
	政府发展备用(不带设施指标)		1处	4号单元捆绑0.51公顷。	总用地1.83公顷, 其中拆除范围0.51公顷、新增用地1.32公顷。	
	政府发展备用(带设施指标)		1处	1号单元捆绑3.72公顷。	其中2.70公顷优先作为中学用地、0.54公顷优先作为幼儿园地。	
	生态修复		3处	2号单元捆绑0.30公顷; 3号单元捆绑0.22公顷; 4号单元捆绑0.65公顷。	——	
其他要求	1、片区涉及城镇开发界外区域、河道管控迁改, 片区统筹规划已提出衔接及处理路径, 樟木头镇承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。 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。					