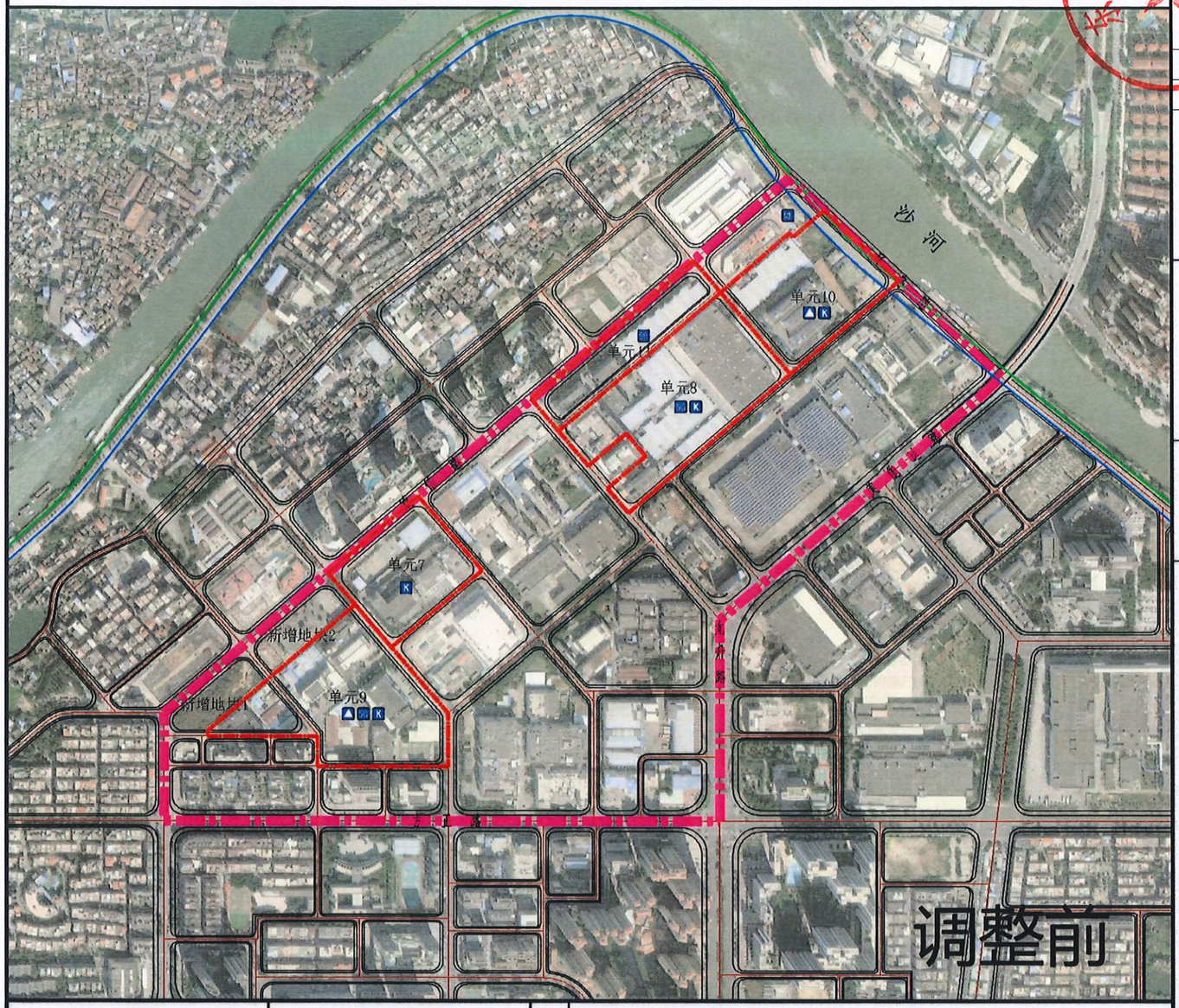
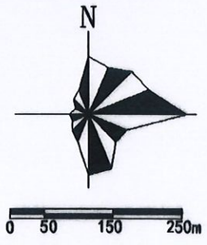
东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则



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	居住人口
					1.36万人	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	预留商业开发量
		/	7.91	5.01		2.09	/
	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	预留传统产业开发容量
		/	/		51.16	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）、京溪路（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㎡	独立占地
	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。					

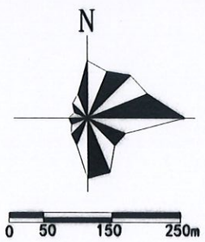
东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则



区位图



风玫瑰——比例尺



图例

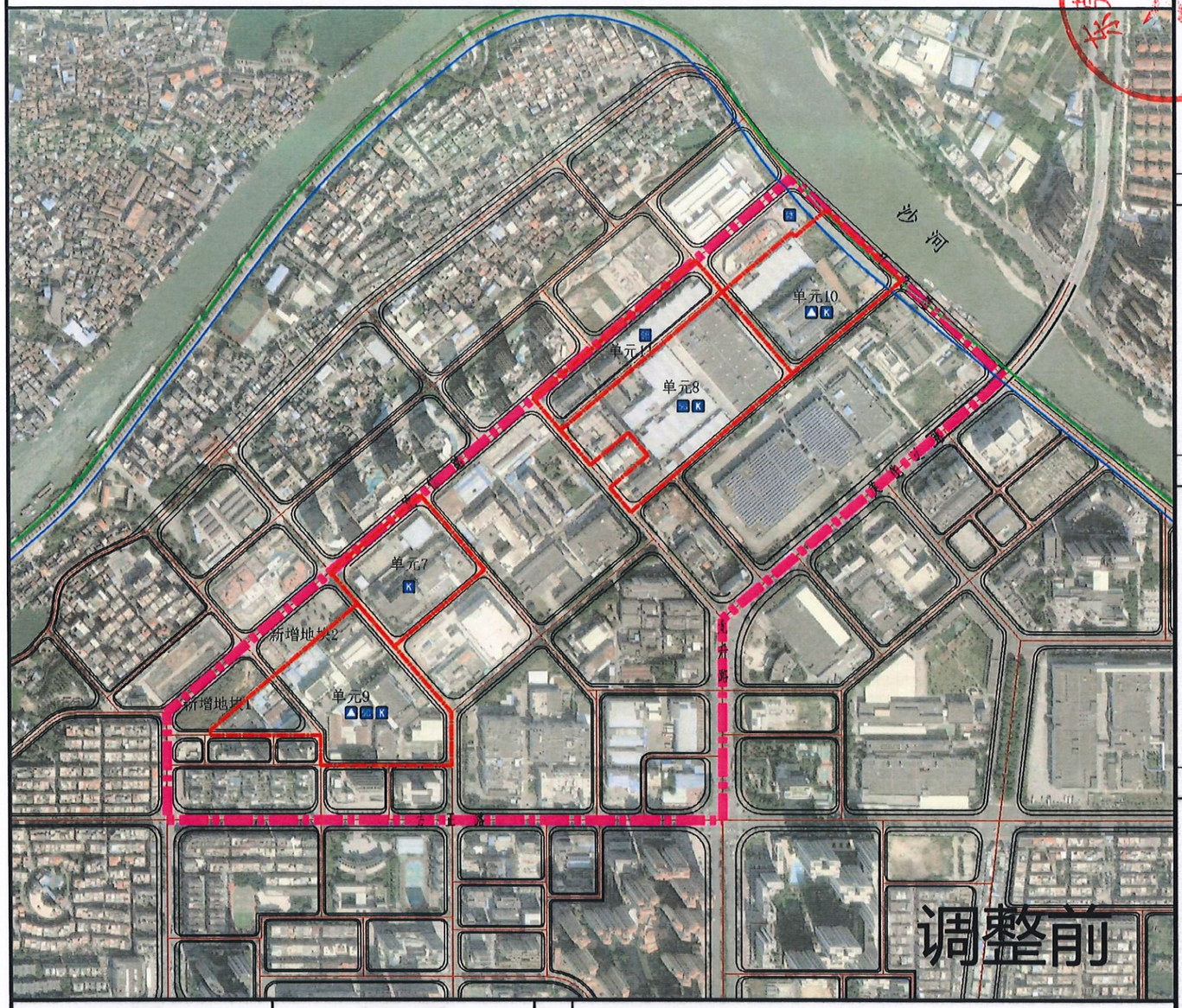
- 改造片区范围线
- 改造单元范围线
- 河湖管理线
- 河湖基准线
- 邻 邻里中心
- 5G 5G基站
- 片区汇聚机房
- K 10KV开关站
- 体 社区体育活动场地

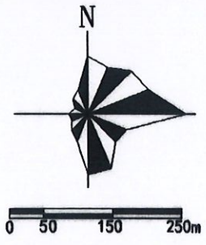
审批日期		编制组织单位	石龙镇人民政府
批准文号		规划编制单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

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	居住人口
					1.37万人	3250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）		12.5	商业开发量（万平方米）		3.14
	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	预留商业开发量
		/	7.91	4.59		2.09	1.05
	新型产业开发量（万平方米）		/	传统产业开发量（万平方米）		118.08
	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
		/	/		51.16	66.92
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）、京澳路（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	保障性租赁住房	1处	2.15万㎡	——
	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㎡	独立占地
	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	774㎡	采用附设形式，含社区文化站334㎡、社区卫生服务站 300㎡、物业管理与服务50㎡、老年人日间照料中心60㎡、公共厕所30㎡。
			——	——	——	——
			——	——	——	——
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。河道管理范围在后续局部地块控规调整方案中进行进一步落实。 4、本次片区规划调整以功能定位与空间布局为核心内容，货车泊位具体配建指标需结合后续各地块引进产业的具体规模、货物周转量、企业员工数量等参数进行测算；同时对园区内的连片统筹开发或改造的工业用地，进行小汽车停车位统筹规划布局，优先采用地下配建形式。						
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（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 邻里中心 5G基站 片区汇聚机房 10KV开关站 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

单元7概况

单元7	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式
		3.30	2.50	传统产业类	100%	镇镇府收储
	设施捆绑责任	道路交通设施	社会公共停车场		不少于400个	
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元8概况

单元8	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式
		6.10	5.36	传统产业类	100%	权利人自改
	设施捆绑责任	道路交通设施	社会公共停车场		不少于563个	
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	
			5G基站		1	30-50平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元9概况

单元9	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式
		6.05	4.85	传统产业类	96%	镇政府收储
	设施捆绑责任	道路交通设施	类型	名称	规模	备注
			社会公共停车场		不少于761个	
		市政设施	10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
			片区汇聚机房		1	200平方米	
			5G基站		1	30-50平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元10概况

单元10	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式
		4.13	3.48	传统产业类	100%	镇镇府收储
	设施捆绑责任	道路交通设施	社会公共停车场		不少于483个	
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
			片区汇聚机房		1	200平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元11概况

单元11	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式
		2.54	1.86	保障性住房	0%	镇政府收储
	设施捆绑责任	道路交通设施	社会公共停车场		不少于500个	
		公共服务设施	类型	名称	数量	规模	备注
			其他设施	邻里中心	1	——	附设形式
		其他捆绑责任	支路	天城街	——		开发主体实施
			其他	——			
	其他要求		——				

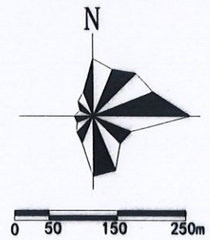
东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则



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

单元7概况

单元7	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式	
		3.30	2.50	传统产业类	100%	镇政府收储	
	设施捆绑责任	道路交通设施	配建停车位		不少于400个		
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元8概况

单元8	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式	
		6.10	5.36	传统产业类	100%	权利人自改	
	设施捆绑责任	道路交通设施	配建停车位		不少于563个		
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	
			5G基站		1	30-50平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元9概况

单元9	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式	
		6.24	4.85	综合类	82%	镇政府收储	
	设施捆绑责任	道路交通设施	类型	名称	规模		备注
			配建停车位		不少于1050个		
		市政设施	10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
			片区汇聚机房		1	200平方米	
			5G基站		1	30-50平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		商住地块采用招拍挂方式出让				

单元10概况

单元10	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式	
		4.13	3.48	传统产业类	100%	镇镇府收储	
	设施捆绑责任	道路交通设施	配建停车位		不少于483个		
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
			10kV开关站		1	60平方米	开发主体实施
			片区汇聚机房		1	200平方米	
		其他捆绑责任	其他	——			
	其他要求		——				

单元11概况

单元11	规模控制	更新单元面积（公顷）	拆除区面积（公顷）	更新方向	产业占比	改造模式	
		2.54	1.86	传统产业类	100%	镇政府收储	
	设施捆绑责任	道路交通设施	配建停车位		不少于260个		
		公共服务设施	类型	名称	数量	规模	备注
			其他设施	——	——	——	——
		其他捆绑责任	支路	——	——		
			其他	——			
	其他要求		——				