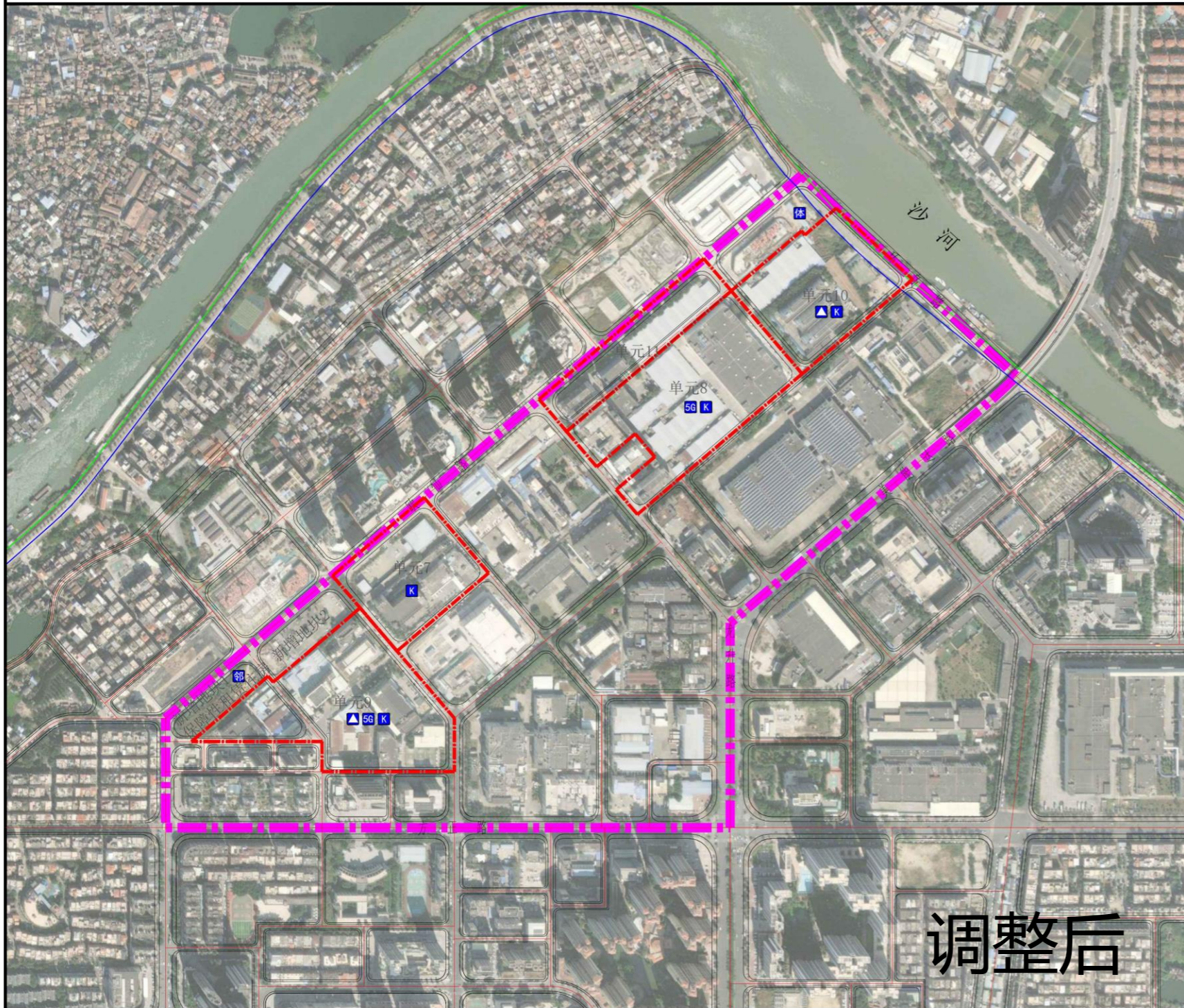


东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则

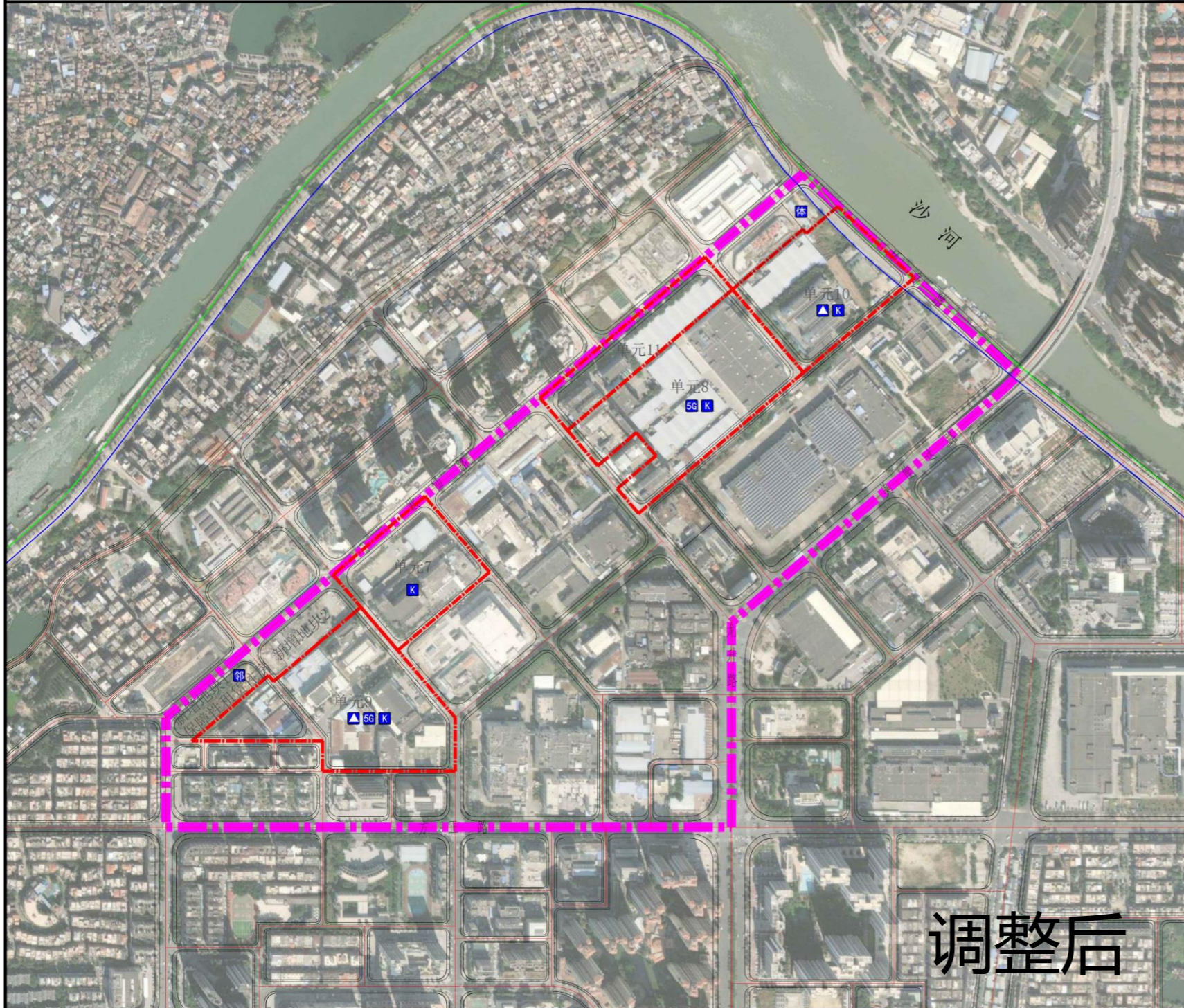


<p>区位图</p>	<p>风玫瑰——比例尺</p>	<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> 改造片区范围线 改造单元范围线 河湖管理线 河湖基准线 邻里中心 5G基站 片区汇聚机房 10KV开关站 社区体育场地
<p>审批日期</p>	<p>编制组织单位</p> <p>石龙镇人民政府</p>	<p>规划编制单位</p> <p>深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司</p>
<p>批准文号</p>		

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	<table border="1"> <tr> <td>就业人口</td> <td>居住人口</td> </tr> <tr> <td>1.37万人</td> <td>3250人</td> </tr> </table>	就业人口	居住人口	1.37万人
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			
	/	7.91	4.59	2.09	预留商业开发量			
	新型产业开发量 (万平方米)	/		传统产业开发量 (万平方米)	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			
/	/	/	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	<ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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一步落实。 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入产业的具体规模、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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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

批准文号

编制组织单位：石龙镇人民政府

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%	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			
其他捆绑责任	其他		5G基站	1	30-50平方米		
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%	镇政府收储	
	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	—					
其他要求	—						