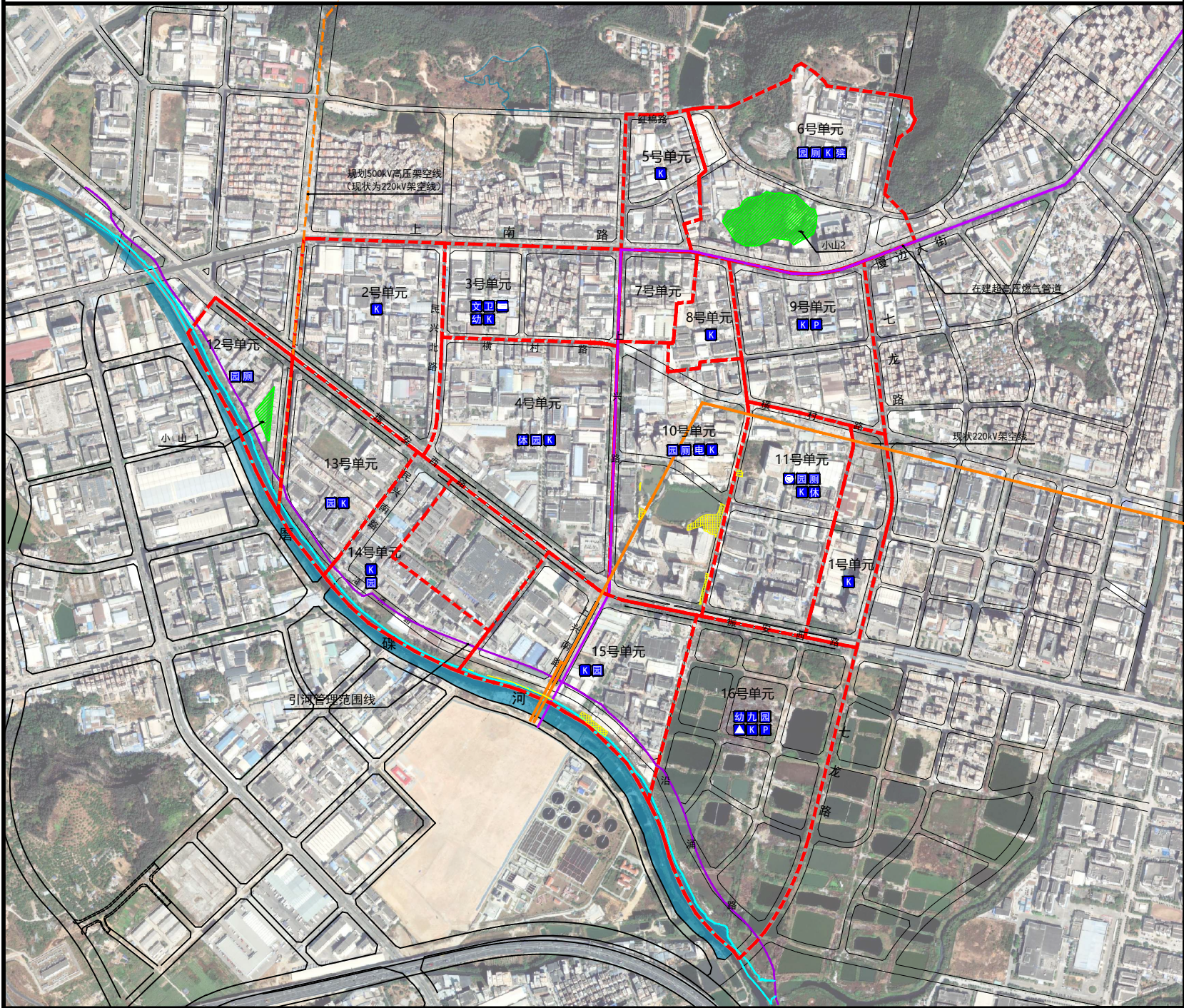


长安镇西部现代化产业园区（上角-厦边城中村片区）统筹规划控制导则



区位图		风玫瑰——比例尺		图例
委托单位		编制组织单位	东莞市长安镇人民政府	
编制日期		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		
	289.93	北至上南路、红棉路，西南至长安镇界(磨碟河)，东至七龙路			
片区改造重点	片区整体定位为黄金内湾“模具”智造基地，围绕片区生产性、生活性配套的完善和路网等支撑体系建设，打造产城融合的品质产业社区				
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	2处小山	禁止在小山小湖范围内进行建设，属下列情形之一的除外：（一）国家、省、市的重大市政公用设施；（二）旅游设施；（三）公园。		
东引运河管理范围线		后续涉及河湖管控范围的地块在建设前应征求水务部门意见。			
0.67公顷永久基本农田		片区涉及永久基本农田（具体范围如图所示），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，待国家、省明确永久基本农田调整政策后，由属地镇街优先开展优化调整。			
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注
	主干道	七龙路（振安西路以南路段）	道路红线宽40m	16号单元	规划新建
		上南路-厦边大街	道路红线宽40m	2号单元、3号单元、5号单元、6号单元、7号单元、8号单元、9号单元	局部拓宽
		振安西路	道路红线宽66m	12号单元、13号单元、14号单元、15号单元	局部拓宽
	次干道	上兴路	道路红线宽30m	3号单元、4号单元、5号单元、7号单元、10号单元	局部拓宽
		上兴南路	道路红线宽47m（中间为现状高压走廊）	15号单元	规划新建
		民兴北路	道路红线宽30m	2号单元、3号单元、4号单元	规划新建
		民兴南路	道路红线宽40m	14号单元	规划新建
		七龙路（振安西路以北路段）	振安西路-横村路路段宽30m 横村路以北路段宽26m	1号单元、6号单元、9号单元	局部拓宽
		横村路	道路红线宽26m	1号单元、3号单元、4号单元、8号单元、9号单元、10号单元、11号单元	规划新建
沿涌路（银城八路以东路段）		道路红线宽30m	16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
	教育设施	幼儿园	2所，共计18班	其中3号单元捆绑新建9班、16号单元捆绑新建9班	——
		九年一贯制学校	1所，36班小学+60班初中	其中16号单元捆绑新建36班小学+60班初中	——
	文化设施	文化活动站	1处，建筑面积0.13万㎡	其中3号单元捆绑0.13万㎡	可附设
	体育设施	社区体育公园	1处，用地面积0.29公顷	其中4号单元捆绑0.29公顷	为G1+C4复合用地，C4占比30%
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	1处，建筑面积300㎡	其中3号单元捆绑300㎡	可附设
交通设施要求	公交首末站		站场规模1800㎡	其中3号单元捆绑1800㎡	可附设
	社会公共停车场		169个公共停车位	其中9号单元捆绑148个、16号单元捆绑21个公共停车位	9号单元为独立占地，16号单元可附设
市政设施要求	220KV变电站（角厦站）		1处，用地面积1.04公顷	其中10号单元捆绑1.04公顷	——
	一级消防站（厦边站）		1处，用地面积0.49公顷	其中11号单元捆绑0.49公顷	——
	10kV开关站		21处 (每处建筑面积50-100㎡)	其中1号单元捆绑1处，2号单元捆绑1处，3号单元捆绑1处，4号单元捆绑1处、5号单元捆绑2处，6号单元捆绑1处，8号单元捆绑1处，9号单元捆绑2处，10号单元捆绑2处，11号单元捆绑1处，13号单元捆绑1处，14号单元捆绑1处，15号单元捆绑2处、16号单元捆绑4处	可附设
	片区汇聚机房		1处 (每处建筑面积200㎡)	其中16号单元捆绑1处	可附设
	公共厕所		4处 (每处建筑面积60㎡)	其中6号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处、12号单元捆绑1处	可附设
	环卫工人休息室		1处 (每处建筑面积20㎡)	其中11号单元捆绑1处	可附设
	殡葬设施		2处，用地面积共3.16公顷	其中6号单元捆绑2处	局部扩建
其他设施要求	社区公园		用地不小于11.38公顷	其中4号单元捆绑0.68公顷，6号单元捆绑1.79公顷，10号单元捆绑1.10公顷，11号单元捆绑0.47公顷，12号单元捆绑2.68公顷，13号单元捆绑0.56公顷，14号单元捆绑1.53公顷，15号单元捆绑1.87公顷，16号单元捆绑0.52公顷	其中4号单元为G1+C4复合用地，G1占70%
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海、永久基本农田、耕地集聚区、稳定耕地、生态控制线等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，长安镇承诺在项目实施前完善相关自然资源要素处理。				
	2、片区涉及规划500KV架空线（现状为220KV架空线）、现状220KV架空线、在建超高压燃气管道，涉及管控范围地块的建设行为应满足《东莞市黄线专项规划》的相关管控要求。				
	3、15号单元涉及单元外拆除2㎡，由改造主体移交用地，由长安镇统筹。8号单元涉及横村路约216㎡，由改造主体拆除后移交长安镇统筹实施。				
	4、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。				