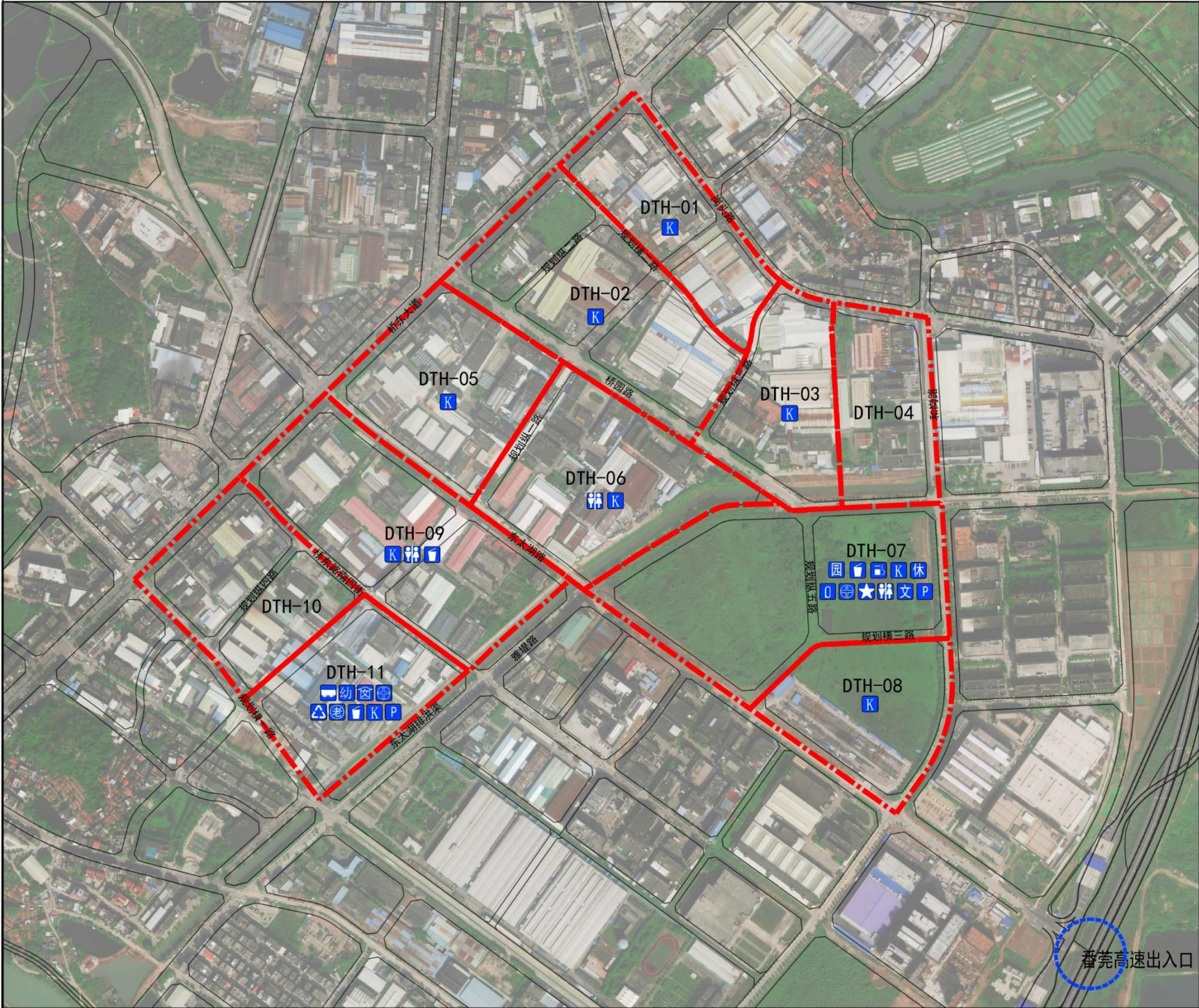
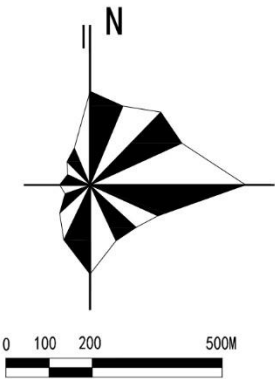


桥头镇东太湖现代化产业园区（东太湖城中村片区）统筹规划控制导则



风玫瑰——比例尺



图例

- | | | | | | |
|--|-----------|--|---------|--|-----------|
| | 片区范围 | | 再生资源回收点 | | 小区级体育活动场所 |
| | 单元范围线 | | 社区公园 | | 公交首末站 |
| | 城市道路 | | 10KV开关站 | | 环卫工人休息室 |
| | 排渠管理线 | | 园区管理中心 | | 公共厕所 |
| | 社会公共停车场 | | 社区卫生服务站 | | 垃圾收集站 |
| | 幼儿园 | | 社区文化中心 | | 公共加油站 |
| | 老年人日间照料中心 | | 文化活动室 | | |

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模（公顷）		四至范围			
	126.38	北至岗头路，南至规划横一路、东太湖路，东至东太湖排洪渠、和岗路，西至桥东大道				
片区改造重点	片区整体定位为高品质智能制造产业社区，改造重点主要包括：1、打开廊带，与周边优势生态资源无缝融合，提升园区整体环境品质；2、打造创新平台、智能制造功能兼具，提升园区产业活力；3、完善公共服务和产业配套，营造多元化服务共享场景。					
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	不涉及				
	古树名木	不涉及				
	特色村落	不涉及				
	生态资源	排渠管理线	在排渠管控线内各项工程设施建设，均应当先征求水务主管部门意见，经自然资源主管部门批准，依法办理相关审批手续。			
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注	
	主干道	规划横一路	道路红线宽40m	DTH-10单元、DTH-11单元	规划新建	
		雅堤路（桥园路-东太湖路段）	道路红线宽30m	DTH-07单元	规划新建	
	次干道	规划纵一路	道路红线宽26m	DTH-01单元、DTH-02单元、DTH-06单元、DTH-09单元、DTH-11单元	规划新建	
		岗头路	道路红线宽36.5m（局部展宽）	DTH-04单元	局部拓宽	
		桥东路南四街	道路红线宽26m	DTH-09单元、DTH-10单元、DTH-11单元	局部拓宽	
		和岗路（岗头路-桥园路段）	道路红线宽36m	DTH-04单元	局部拓宽	
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	1处，18班	DTH-11单元捆绑新建18班	——	
	文化设施	社区文化中心	1处（建筑面积4000-6000m²）	DTH-07单元捆绑1处	可附设	
		文化活动室	1处（建筑面积不少于1147m²）	DTH-11单元捆绑1处	可附设	
	体育设施	小区级体育活动场所	1处（用地面积不少于3442m²）	DTH-07单元捆绑1处	可附设	
	医疗设施	社区卫生服务站	2处（建筑面积不少于300m²）	DTH-07、DTH-11单元各捆绑1处	可附设	
	养老设施	老年人日间照料中心	1处（建筑面积不少于720m²）	DTH-11单元捆绑1处	可附设	
	公用设施	加油站	1处（用地不少于0.6公顷）	DTH-07单元捆绑1处	——	
	其他设施	东莞市第三人民法院桥头人民法庭，用地面积4282m²				现状保留
		社区中心	用地不少于1.32公顷	DTH-07单元捆绑1.32公顷，其中政府社区中心用地不少于0.71公顷，东江社区中心用地不小于0.61公顷		附设园区管理中心、社区卫生服务站、社区文化中心、小区级体育活动场所、环卫工人休息室、公共厕所等
交通设施要求	公交首末站		1处（用地面积不少于1400㎡）	DTH-11单元捆绑1处	可附设	
	社会公共停车场		192个	其中DTH-07单元捆绑92个、DTH-11单元捆绑100个	可附设	
市政设施要求	10kV开关站		10处（每处建筑面积50-100㎡）	其中DTH-01、DTH-03、DTH-05、DTH-06、DTH-07、DTH-08、DTH-09、DTH-11单元各捆绑1处，DTH-02单元捆绑2处	可附设	
	垃圾收集站		3处（每处用地面积120-200㎡）	DTH-07、DTH-09、DTH-11单元各捆绑1处	可附设	
	环卫工人休息室		1处（建筑面积20㎡）	DTH-07单元捆绑1处	可附设	
	再生资源回收点		1处（用地面积6-10m²）	DTH-11单元捆绑1处	可附设	
	公共厕所		3处（每处建筑面积60㎡）	DTH-06、DTH-07、DTH-09单元各捆绑1处	可附设	
其他设施要求	社区公园		1处	DTH-07单元捆绑1处社区公园，用地面积3.59公顷	附设社会公共停车场、垃圾收集站等	
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海、排渠管理线等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，桥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。 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。					
委托单位		东莞市桥头镇人民政府				
编制单位		深圳市城市规划设计研究院股份有限公司				

桥头镇东太湖现代化产业园区（东太湖城中村片区）统筹规划控制导则



风玫瑰——比例尺

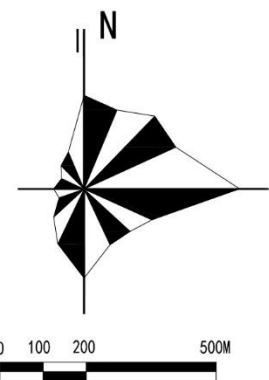
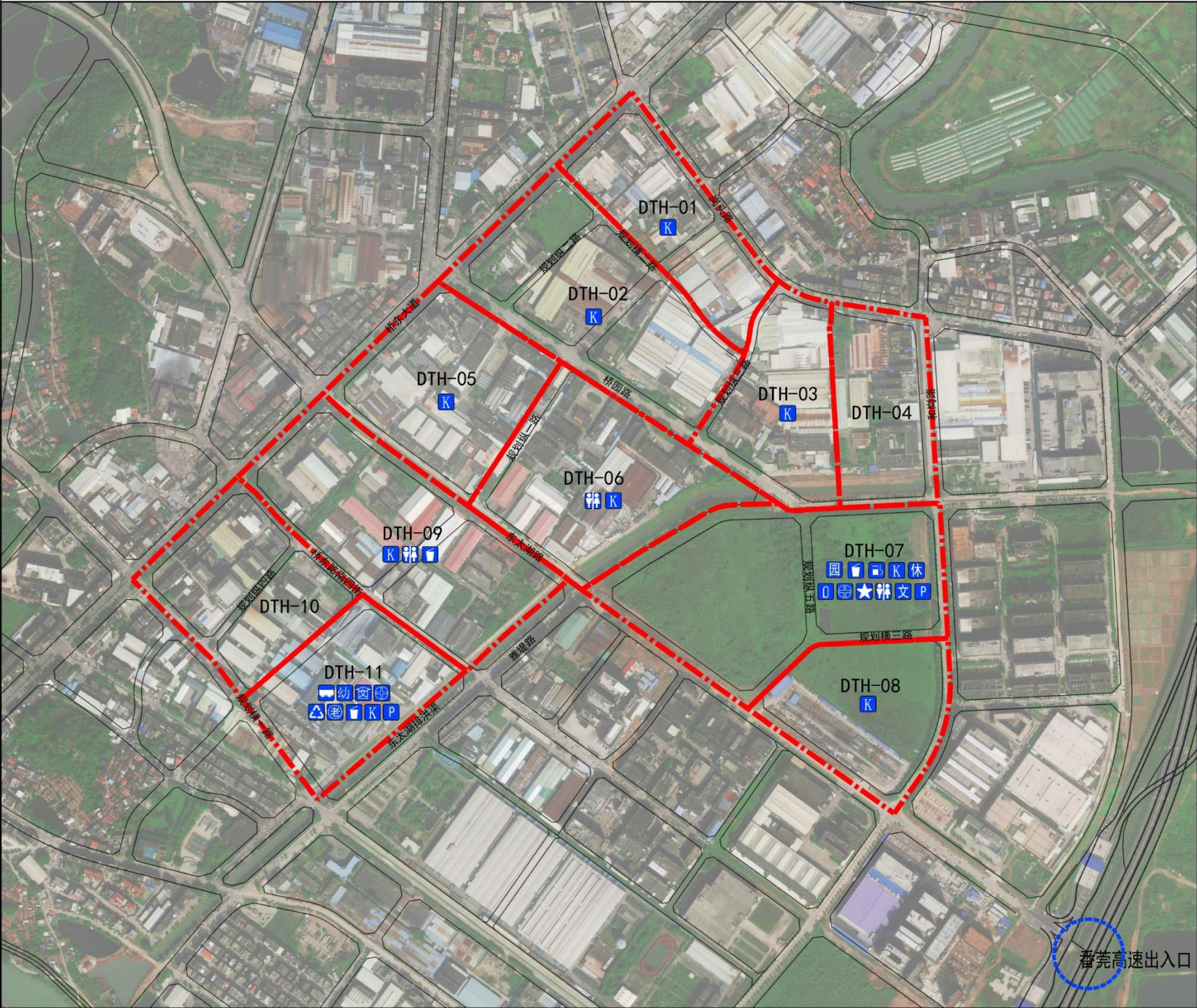


图
例

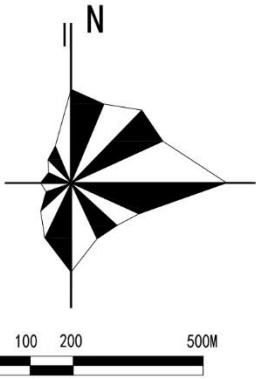
	片区范围		再生资源回收点		小区级体育活动场所
	单元范围线		社区公园		公交首末站
	城市道路		10KV开关站		环卫工人休息室
	排渠管理线		园区管理中心		公共厕所
	社会公共停车场		社区卫生服务站		垃圾收集站
	幼儿园		社区文化中心		公共加油站
	老年人日间照料中心		文化活动室		

DTH-01单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		8.73	7.12	产业类	0.82	公开招引实施主体	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	24.09	——	——	——	——	24.09
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			次干路	规划纵一路	道路宽度控制在26米	道路新建	
市政设施			类型	用地面积 (㎡)	备注		
10kV开关站		1处	建筑面积50~100平方米	附设			
其他捆绑责任							
DTH-02单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		15.16	12.46	产业类	0.70	公开招引实施主体	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	37.40	——	——	——	——	37.40
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			次干路	规划纵一路	道路宽度控制在26米	道路新建	
			支路	规划横二路	道路宽度控制在15米	部分贯通	
		市政设施	类型	用地面积 (㎡)	备注		
			10kV开关站	2处	建筑面积50~100平方米	附设	
		其他捆绑责任					
DTH-03单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		8.65	7.21	产业类	0.73	村集体自改	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	22.06	——	——	——	——	22.06
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			支路	规划纵三路	道路宽度控制在15米	道路新建	
			公共绿地	类型	用地面积 (㎡)	备注	
		市政设施	流水绿地	4553	——		
			类型	用地面积 (㎡)	备注		
		10kV开关站	1处	建筑面积50~100平方米	附设		
其他捆绑责任							
DTH-04单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		7.58	5.54	产业类	0.66	村集体自改	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	17.60	——	——	——	——	17.60
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			次干路	和向路	道路宽度控制在36米	道路拓宽	
			公共绿地	类型	用地面积 (㎡)	备注	
		流水绿地	7102	——			
	其他捆绑责任						
	其他要求 在排渠管控线内各项工程建设, 均应当先征求水务主管部门意见, 经自然资源主管部门批准后, 依法办理相关审批手续。						
DTH-05单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		10.96	7.53	产业类	0.87	政府收储	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	35.30	——	——	——	——	35.30
		市政设施	类型	用地面积 (㎡)	备注		
			10kV开关站	1处	建筑面积50~100平方米	附设	
		其他捆绑责任					
	DTH-06单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式
			13.10	12.38	产业类	0.66	政府收储
			建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)
设施捆绑责任		31.27	——	——	——	——	31.27
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			次干路	规划纵一路	道路宽度控制在26米	道路新建	
		公共服务设施	类型	名称	规模	用地面积 (㎡)	备注
			行政管理设施	东莞市第三人民法院桥头人民法庭	1处	4282	现状保留
		公共绿地	类型	用地面积 (㎡)	备注		
			流水绿地	14736	——		
		市政设施	类型	用地面积 (㎡)	备注		
			公共厕所	1处	建筑面积60平方米	附设	
		10kV开关站	1处	建筑面积50~100平方米	附设		
		其他捆绑责任					
其他要求 在排渠管控线内各项工程建设, 均应当先征求水务主管部门意见, 经自然资源主管部门批准后, 依法办理相关审批手续。							
DTH-07单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		18.77	——	产业类	0.46	政府收储	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	25.75	——	——	——	——	25.75
		道路交通	类型	名称	规模	备注	
			主干路	雅堤路 (桥西路段)	道路宽度控制在30米	道路新建	
				支路	规划纵五路	道路宽度控制在20米	道路新建
			市政设施	类型	用地面积 (㎡)	备注	
		社会公共停车场		不少于92个	附设		
		公共服务设施	类型	数量	规模	备注	
			社区中心	1处	用地面积13218㎡, 其中政府社区中心用地面积7116㎡, 东江社区中心用地面积6102㎡	附设园区管理中心、社区卫生服务站、社区文化中心、小区级体育休闲场所、环卫工人休息室、公共厕所等	
			园区管理中心	1处	建筑面积100~200平方米	——	
			社区卫生服务站	1处	建筑面积不少于300平方米	——	
			社区文化中心	1处	建筑面积4000~6000平方米	——	
			小区级体育休闲场所	1处	用地面积13442平方米	按人均0.3㎡/人配置	
		公共绿地	环卫工人休息室	1处	建筑面积20平方米	——	
			类型	用地面积 (㎡)	备注		
			社区公园	35870	附设垃圾收集站1处、社会公共停车场车位92个		
			街头绿地	689	——		
		市政设施	类型	名称	数量	规模	备注
公用设施	公共加油站		1处	用地面积6000平方米	——		
公共厕所	1处		建筑面积60平方米	附设			
垃圾收集站	1处		用地面积120~200平方米	附设			
10kV开关站	1处		建筑面积50~100平方米	附设			
其他捆绑责任							
委托单位			东莞市桥头镇人民政府				
编制单位			深圳市城市规划设计研究院股份有限公司				

桥头镇东太湖现代化产业园区（东太湖城中村片区）统筹规划控制导则



风玫瑰——比例尺



图例

- 片区范围

单元范围线

城市道路

排渠管理线

社会公共停车场

幼儿园

老年人日间照料中心
- 社区公园

10KV开关站

园区管理中心

社区卫生服务站

社区文化中心

文化活动室
- 小区级体育活动场所

公交首末站

环卫工人休息室

公共厕所

垃圾收集站

公共加油站

DTH-08单元	规模控制	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	
		8.88	——	产业类	0.85	政府收储	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	26.53	——	——	——	——	26.53	
设施捆绑责任	市政设施	类型		用地面积 (㎡)		备注	
	其他捆绑责任	10kV开关站		1处	建筑面积50~100平方米	附设	
		——		——		——	

DTH-09单元	规模控制	单元面积 (公顷)	拆除区面积 (公顷)	改造方向	产业占比	改造模式	
		15.70	13.49	产业类	0.75	村集体自改	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	41.45	——	——	——	——	41.45	
	设施捆绑责任	道路交通	类型	名称	规模		备注
			次干路	桥东路南四街	道路宽度控制在26米		道路拓宽
				规划纵一路	道路宽度控制在26米		道路新建
		公共绿地	类型		用地面积 (㎡)	备注	
			滨水绿地		7545	——	
		市政设施	类型		用地面积 (㎡)		备注
			公共厕所		1处	建筑面积60平方米	附设
			垃圾收集站		1处	用地面积120~200平方米	附设
	10kV开关站		1处	建筑面积50~100平方米	附设		
	其他捆绑责任		——				

DTH-10单元	其他要求		在排渠管控线内各项工程设施建设, 均应当先征求水务主管部门意见, 经自然资源主管部门批准后, 依法办理相关审批手续。				
	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	
		9.92	6.44	居商类	——	政府收储	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	设施捆绑责任	24.31	——	24.31	——	——	——
		道路交通	类型	名称	规模		备注
			主干道	规划横一路	道路宽度控制在40米		道路新建
次干路				桥东路南四街	道路宽度控制在26米		道路拓宽
	规划纵一路	道路宽度控制在26米		道路新建			
其他捆绑责任		——					

DTH-11单元	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	
		8.92	13.24	居商类	——	政府收储	
		建筑总量 (万平方米)	商业总量 (万平方米)	居住总量 (万平方米)	新型产业总量M0 (万平方米)	配套型住宅总量 (万平方米)	传统产业总量 (万平方米)
	21.90	——	21.90	——	——	——	
	设施捆绑责任	道路交通	类型	名称	规模		备注
			主干道	规划横一路	道路宽度控制在40米		道路新建
				次干路	桥东路南四街	道路宽度控制在26米	
			次干路		规划纵一路	道路宽度控制在26米	
		道路交通设施	类型		规模		备注
			公交首末站		不少于1400m2		附设
			社会公共停车场		不少于100个		附设
		公共服务设施	类型	名称	规模	数量	备注
	幼儿园		——	1所	18班	独立占地	
	老年人日间照料中心		——	1处	≥620平方米	附设, 按每百户不低于20平方米的标准配建	
	社区卫生服务站		——	1处	不少于300m2	附设, 按一类站标准配置	
	文化活动室		——	1处	不少于1447m2	附设, 按人均0.1m²/人配置	
	公共绿地		类型		用地面积 (㎡)		备注
			滨水公园		10659		——
	市政设施		类型		用地面积 (㎡)		备注
			公共厕所		1处	建筑面积60平方米	附设
			生活垃圾收集站		1处	120-200平方米	附设
		再生资源回收点		1处	6-10平方米	附设	
	其他捆绑责任		10kV开关站		1处	建筑面积50~100平方米	附设
	其他要求		在排渠管控线内各项工程设施建设, 均应当先征求水务主管部门意见, 经自然资源主管部门批准后, 依法办理相关审批手续。				

委托单位

东莞市桥头镇人民政府

编制单位

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司