

东莞市长安镇人民政府

关于东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区 (茅洲河城中村片区) 统筹规划调整的 批前公示

2026年9月,我镇编制完成了东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划调整的方案成果。根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定,对规划草案进行公示,广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下:

一、调整范围

本次调整的东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划,位于长安南部产城联动发展轴、茅洲河生态轴的交汇处,是深圳看东莞的“一线界面”。园区范围东至西南朗路 and 海滨路,西至兴一路、顺和路,北至振安东路,总规模为215.82公顷(3237亩)。

二、调整内容

(一) 用地布局调整: 增加保障房规模,调整两宗工业用地为保障性住房。落实集中建设区(产业社区)的减量规划,增加公共绿地布局。

(二) 开发强度调整: 按照规范要求,调整规划居住用地

容积率为 3.1、工业用地容积率为 3.5；已批在建及现状保留地块开发强度不变。

（三）“留改拆”分区调整：结合社区意愿，将现状经营情况优良、物质空间较新、改造意愿较低的原片统 7 号单元调整为现状保留；细化集中建设区（产业社区）的留改拆分区，把现状和规划均为水域的，划入整治区，现状为规上企业、改造意愿较低的建筑，划入整治区；将现状保留的道路，划入保留区。

（四）设施责任调整：结合调整后的“留改拆”分区，将原片统 7 号单元规划新增的消防站、社区公园和规划道路调整到南侧居住单元，作为单元外捆绑实施责任；优化建安路南侧规划文化设施的服务半径，将文化设施用地与社区公园进行位置置换。保障性住房用地中新增一处附设体育设施，场地面积不小于 1310 平方米。

（五）衔接在编控规调整方案：按照在编控规调整用地方案，1、优化路网断面形式和道路红线线位，同步修正地块和单元划分边界，涉及社区公园、变电站、政府发展备用地等边界优化；2、落实一处附设在现状公园的公共厕所，按照服务半径，取消原片统 7 号单元规划新增的公共厕所；3、结合集中建设区规划居住人口需求，提高原附建的社区文化活动室建筑面积和停车位数；4、落实规划新民停车场选址红线，调整停车场地块边界，同步将原 16-27 居商地块附建的 60 个停车位合并至新民停车场；5、按照市政专题研究，对原已批片区统筹规划控制导

则捆绑的一处片区汇聚机房进行勘误。

(六) 其他: 对涉及用地布局调整、路网修正、“留改拆”分区、单元划分和指标优化的相关导则、图集进行调整。

三、公示时间

2026 年 10 月 23 日至 2026 年 11 月 1 日

四、公示方式

东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划调整的具体内容, 将通过以下方式公示:

(一) 网上公示

- 1、东莞市自然资源局网站 (<http://nr.dg.gov.cn/>)
- 2、长安镇人民政府网站 (<http://www.dg.gov.cn/ca/>)

(二) 现场展示

长安镇规划管理所公告栏

五、意见收集

凡是对本次调整草案内容有意愿与建议的, 可在公示期内, 通过以下方式提出, 逾期未提出的, 视为放弃上述权利。有效的反馈意见, 需包括反对理由, 反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明(个人提供身份证复印件, 单位提供法人身份证复印件, 委托代理人提供委托代理人身份证复印件), 否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的, 需提供相关证明材料。有效的反馈意见, 将作为规划审批的参考。

(一) 将意见表投入设在公告栏现场的意见收集箱;

(二) 网站留言;

(三) 将书面意见送达或邮寄到东莞市长安镇城市更新中心,信封表面须注明“长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划调整公示意见”。

六、联系方式

东莞市长安镇城市更新中心,联系电话: 85533913-101

七、其他

利益关系人有申请听证的权利,如需申请听证,请于公示期内向东莞市长安镇城市更新中心提出书面申请,逾期未提出的,视为放弃上述权利。

- 附件: 1.东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划区位图
- 2.东莞市长安镇茅洲河现代化产业园区(茅洲河城中村片区)统筹规划控制导则调整前后对比

东莞市长安镇人民政府

2026年10月22日