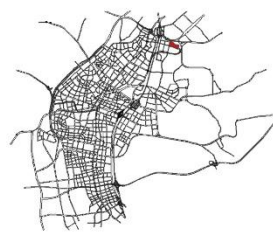
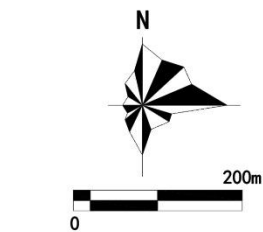


厚街镇赤岭社区力凯新型产业类更新单元划定图则



城市更新单元概况										
四至情况	东	规划一路	南	赤岭工业园	西	三博北路	北	厚街镇界		
现状使用情况	现状主要为旧厂									
单元细分										
更新单元面积	15.07公顷	拆除重建区	12.94公顷	生态修复区	0公顷	整治活化区	0公顷	历史文化保护区	0公顷	
“三地”和超标“三地”区	0.46公顷	其余用地区	0.40公顷	现状保留区	0公顷	现状道路区	1.27公顷	单元外拆除区	0.30公顷	
规划要求										
更新方向	本单元更新方向为新型产业功能				产业用地占比	100% (除R0用地外)				
更新模式	土地原权利人行自改造									
建筑总量	52.65万平方米	其中	新型产业用房 (R0)				配套居住宅 (R0)			
			42.12万平方米				10.53万平方米			
公共设施建设要求	设施类型	设施名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	服务规模	来源	实施主体	备注	是否计算奖励	
		公交首末站	--	3000	--	原控规	单元改造主体	独立占地或附设在经营性用地, 一期实施	是	
	交通设施	社会公共停车场	--	--	70个停车位	单元新增	单元改造主体	可附设, 一期实施	否	
		其他	社区公园	6000	--	--	单元新增	单元改造主体	一期实施	是
城市设计要求	本单元是沿广深高速进入东莞市区的第一门户区域, 具有标志性、形象性意义, 单元规划需重点加强对外城市界面及公共空间的引导。									
其他要求	1、地块2号线从东西两侧经过, 规划方案应符合轨道线的相关管控要求。 2、工业保护区内以工业用地为主, 除团公服务设施、市政和交通基础设施、绿地、广场、租赁型人才住房和保障性住房等公共利益需要外, 严格控制区内工业用地调整为其他用途, 尤其不得调整为居住、商业等经营性用途。 3、前期研究报告编制时, 需加强对历史文化的普查。如单元内涉及文物保护单位、历史文化名村、传统村落等具有历史保留价值的建筑物, 请说明。 4、单元内: 幼儿园由配解决; 小学需求6班、初中需求3班、高中需求2班, 由镇政府统筹解决。 5、前期研究报告编制时, 应对换深莞广深科技创新走廊石龙片区规划研究对该片区的相关规划控制要求。									
相关说明										
1、上述规划要求系根据已批城(镇)总体规划、所在片区的控制性详细规划及各相关专项规划的要求, 经归纳后提出。 2、编制前期研究报告时, 除满足上述规划要求外, 还应根据《东莞市城市规划管理技术规定》落实相应的配套设施。 3、本单元制定规划的主导走向, 原则上不应调整, 规划方案在满足相关标准和规定的前提下, 可结合具体用地方案进行调整; 其他公共设施设施数量管理, 不再进行定性控制, 具体布局可结合用地方案进行调整。 4、前期研究阶段, 更新方向为居住、商业用途, 用地贡献比例应符合省市规划要求; 更新方向为新型产业用途的, 用地贡献比例不低于拆除范围的15%。 5、整治活化区域应满足《东莞市整治活化建设工作指引》的相关要求。 6、本单元的建筑面积及各类功能的建筑面积均以上限值, 前期研究阶段在单元划定方案基础上额外增加公建配套的, 可适当给予建筑补偿 (但不得超出原风险规模的10%), 其余情况对建筑面积一律不予增加。 7、本项目最终开发建筑面积在前期研究阶段按规则进行计算, 并校核公共服务、交通、市政等基础设施承载力, 按程序报市政府进行审批后确定。										
图例	■ 拆除重建区					■ 其余用地区				
	■ 生态修复区					■ 单元外拆除区				
	■ 整治活化区					① 公交首末站				
	■ 历史文化保护区					② 社区公园				
	■ 现状保留区					③ 拆除范围线				
	■ 现状道路区					■ 单元范围线				
	■ “三地”和超标“三地”区									
委托单位	东莞市厚街镇人民政府				编制单位	东莞市城建规划设计院				