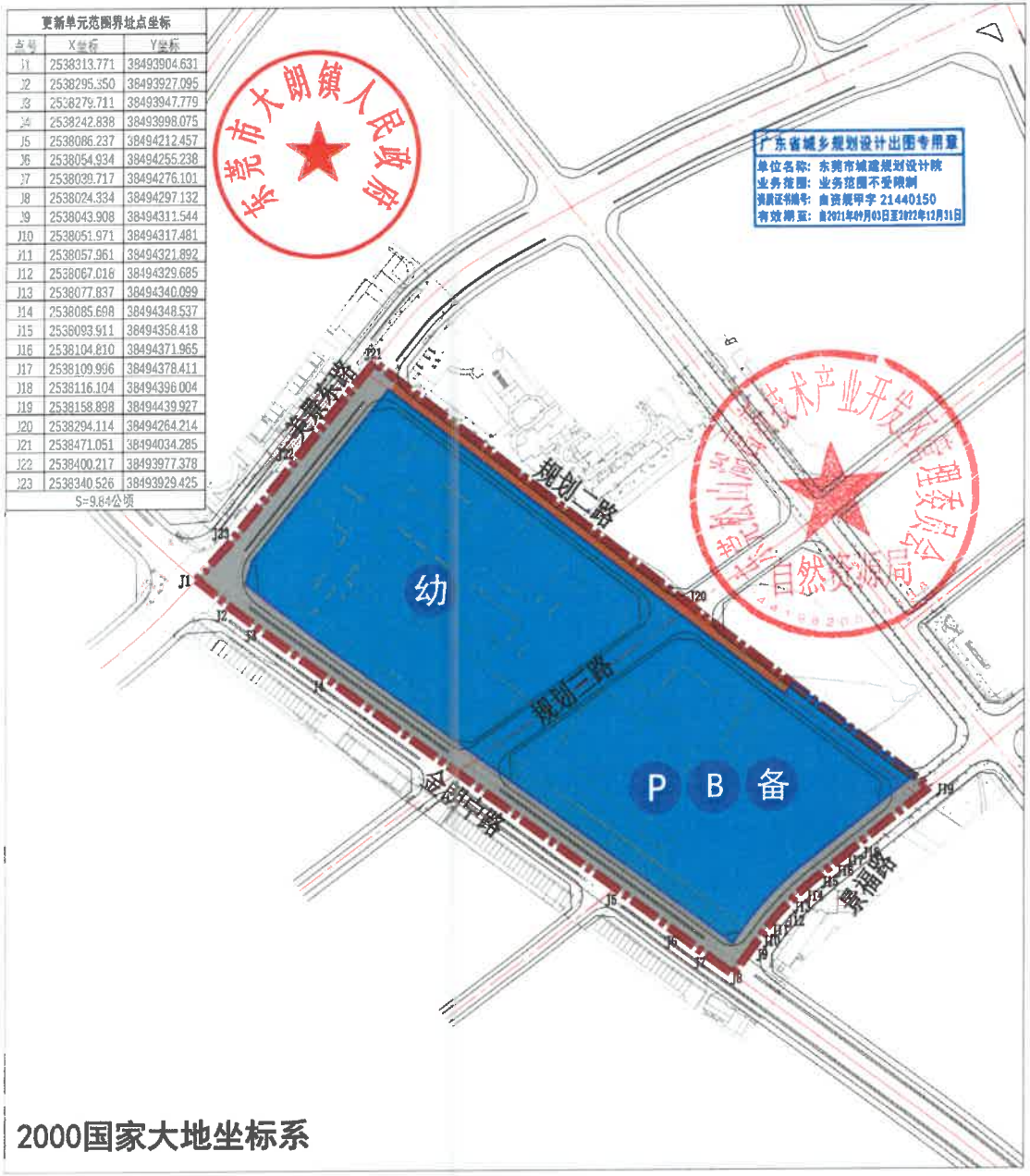
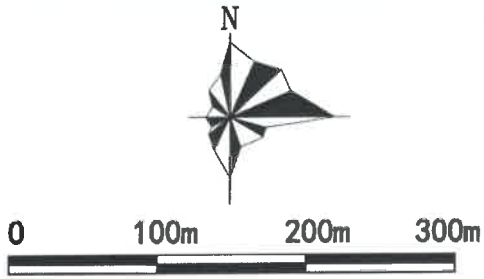
大朗镇大井头社区美景东路居住类更新单元划定图则

更新单元范围界址点坐标		
点号	X坐标	Y坐标
J1	2538313.771	38493904.631
J2	2538295.350	38493927.095
J3	2538279.711	38493947.779
J4	2538242.838	38493998.075
J5	2538086.237	38494212.457
J6	2538054.934	38494255.238
J7	2538039.717	38494276.101
J8	2538024.334	38494297.132
J9	2538043.908	38494311.544
J10	2538051.971	38494317.481
J11	2538057.961	38494321.892
J12	2538067.016	38494329.685
J13	2538077.837	38494340.099
J14	2538085.698	38494348.537
J15	2538093.911	38494358.418
J16	2538104.810	38494371.965
J17	2538109.996	38494378.411
J18	2538116.104	38494396.004
J19	2538158.898	38494439.927
J20	2538294.114	38494264.214
J21	2538471.051	38494034.285
J22	2538400.217	38493977.378
J23	2538340.526	38493929.425
S=9.84公顷		



广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称：东莞市城建规划设计院
业务范围：业务范围不受限制
资质证书编号：自资规甲字 21440150
有效期至：自2021年09月03日至2022年12月31日

2000国家大地坐标系



城市更新单元概况								
四至情况	东	规划二路	南	景福路	西	金朗中路	北	美景东路
现状使用情况	以村厂用地为主，有少量旧村，旧村用地占拆除范围的4.98%							

单元概分							
更新单元面积	9.84公顷	拆除重建区	7.93公顷	生态修复区		整治活化区	历史文化保护区
“三地”和超标“三地”区	0.01公顷	其余用地区	0.36公顷	现状保留区		现状道路区	1.53公顷 单元外拆除区

规划要求								
更新方向	本单元更新方向为居住类			产业用地占比				
更新模式	单一主体拆除招商							
建筑总量	17.09万平方米	其中	商业	居住	新型产业用地（MO）	配套型住宅（RO）	工业	仓储
			—	17.09万平方米	—	—	—	—

公共设施建设要求										
	设施类型	设施名称		拆除范围内用地面积（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
	教育设施	幼儿园				12班	单元新增	单元改造主体	期实施	否
	道路交通设施	社会公共停车场				110个公共停车位	单元新增	大朗镇政府	期视下政府发展备用地（大朗镇政府整体统筹）	否
		公交首末站			1200	2条公交线路	单元新增	大朗镇政府	期视下政府发展备用地（大朗镇政府整体统筹）	否
		次干道及以下道路	打通规划路	1414	—	道路红线宽度控制在24米	控规	单元改造主体	期实施	是
			拓宽美景东路	118	—	道路红线宽度控制在42米	控规	单元改造主体	期实施	是
			拓宽景福路	41		道路红线宽度控制在28米	控规	单元改造主体	期实施	否
		支路	打通规划路	5037	—	道路红线宽度控制在18米	控规	单元改造主体	期实施（整体面积56672m²）	否
	其他设施	政府发展备用地		31795	—	—	单元新增	单元改造主体	期拆除（整体面积31830m）	是
	集中用地总面积（平方米）			36368		集中绿地率		15.50%		

城市设计要求	本单元紧邻大朗镇人民政府，是中心区形象展现的重要位置，空间研究应注重沿金朗中路和美景东路沿线城市居住空间的打造，构建中心区高品质活力地
其他要求	1、前期研究报告编制时，需加强对历史变化的考查，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厚重价值的建筑物，请说明 2、单元内幼儿园总需求274个学位、小学新增需求332个学位、初中新增需求160个学位、高中新增需求128个学位、幼儿园自配解决，小学、初中、高中由镇政府通过统筹解决

相关说明

1、上述规划要求是根据已批城（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，综合归纳后提出。
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、本图定图纸确定的主次干道走向、等级原则上不应调整，规划支路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；其他公共设施位置原则上不应调整，其他公共设施位置调整需要，不进行定性研究，其性质可结合用地方案进行调整。
4、前期研究阶段，更新为居住、商业用途的，用地面积比例应符合当市政策要求；更新为新型产业用途的，用地面积比例不低于拆除范围的15%。
5、整治活化区域应满足《东莞市整治活化劣城市更新规划方案编制指引》的相关要求。
6、本图则的建筑总量是各类功能的建筑量均为上限值，前期研究阶段在单元划定方案基础上除外增加公建配套的，可适当给予建筑指标（但不得超出原控制规模的10%），其余情况下建筑总量一律不予增加。
7、本项目最终开发建设量在前期研究阶段按规划进行计算，并按照公共服务、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。
8、本划定图则相关数据表达要求：以公顷为单位的保留两位小数，以平方米为单位的保留整数，以万平方米为单位的保留两位小数，以百分号为单位的保留两位小数

图例

- 拆除重建区
- “三地”和超标“三地”区
- 其余用地区
- 现状道路区
- 拆除范围线
- 更新单元范围线
- 社会公共停车场
- 政府发展备用地
- 公交首末站
- 幼儿园

委托单位	东莞市大朗镇人民政府	编制单位	东莞市城建规划设计院