

06

长安镇中心区南片区1号时代广场居商类“三旧”改造单元规划
单元实施监管图则

比例尺

N

050100200m

区位图

一、基本信息

单元位置	改造单元东临横增路，位于横安路和新安二路间								
改造模式	公开招引实施主体		改造方向	居商类			单元面积 (公顷)	1.73	
单元细分 (公顷)	单元内拆除重建区	生态修复区	整治活化区	历史文化保护区	“三地”	其余用地	现状保留区	纳入成本开发量核算的单元外拆除区	不纳入成本开发量核算的单元外拆除区
	1.72	——	——	——	——	——	0.01	——	——
额定责任用地 (平方米)	7553						实际移交政府用地 (平方米)	0	
实际可开发容量 (万㎡)	5.0801	其中	居住 (万㎡)	商业 (万㎡)	新型产业用房 (万㎡)	传统产业 (万㎡)	仓储 (万㎡)	备注	
			4.5721	0.5080	——	——	——	均为计容建筑面积	

项目可开发净用地信息

实施时序	地块编号	类别代号	类别名称	可开发净用地面积 (㎡)	容积率	计容建筑面积 (㎡)	备注
一期	01-02-02	R5	商住混合用地	17221	2.95	50801	完整地块面积17290㎡，供地面积17221㎡；居住建筑面积45721㎡，商业建筑面积5080㎡

二、捆绑实施项目信息

实施时序	捆绑实施地块	责任类型	项目名称	地块编号	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	服务规模	用地提供责任主体	建设主体	接收主体	备注
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

三、其他要求

1、本项目额定责任用地7553㎡，实际移交政府用地0㎡，差额7553㎡按《东莞市“三旧”改造（城市更新）公开招引实施主体模式地价计收和分配办法（试行）》计收全额区片地价；本项目经批准按控规实施且实际可开发容量50801㎡大于《东莞市“三旧”改造(城市更新)项目开发容量计算指引》计算的开发容量38109㎡，需按《东莞市“三旧”改造（城市更新）公开招引实施主体模式地价计收和分配办法（试行）》补足规划增加的可开发容量部分的全额区片地价，需补交全额区片地价的建筑量为12692㎡。

四、相关说明

1、本图则与城市设计控制图则、控制性详细规划图则一并使用。
2、本图则涉及开发容量的，均为计容建筑面积上限值。
3、移交政府的经营性用地，或者移交政府的发展备用地规划作为经营性用地的，后续出让收入扣除计提资金、相关税费、前期费用后，由市、镇按 5:5 的比例分成，上述用地属于改造主体移交政府的用地责任，不再和村集体进行利益分成。
4、涉及单元规划阶段提出地下空间一并出让的，应在城市设计控制图则、控制性详细规划图则明确具体方案；涉及补缴地价的，应按相关规定执行。

图例

单元范围

拆除范围

组织单位

东莞市长安镇人民政府

编制单位

东莞市城建规划设计院

编制时间

2023年12月