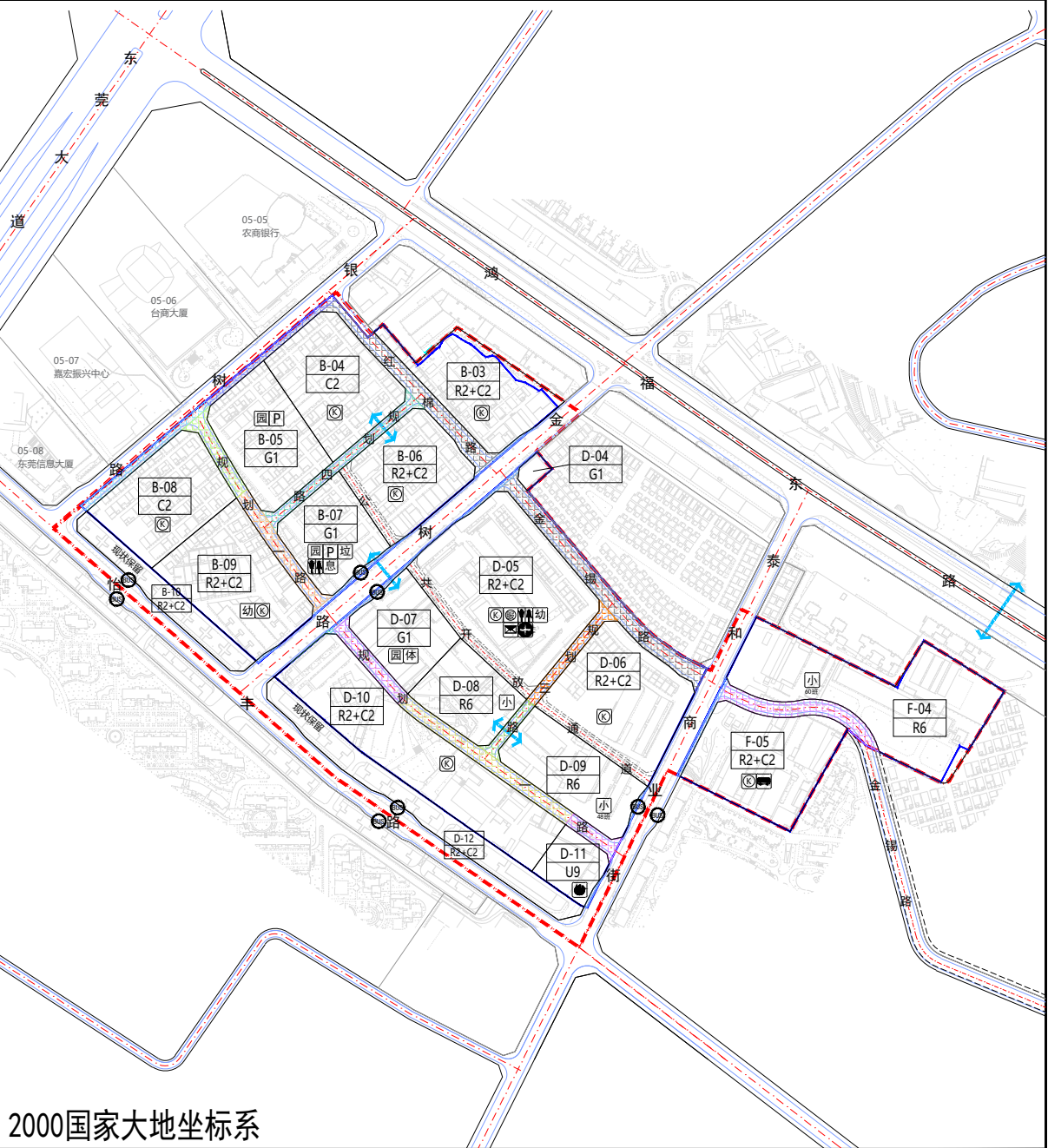
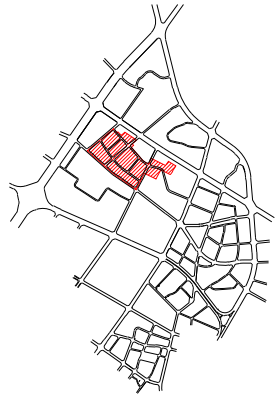
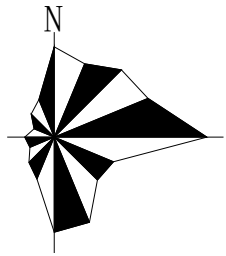


东城街道火炼树社区商住类更新单元实施监管图则

一、基本信息											
单元位置		火炼树单元位于东莞市区中心位置，靠近行政文化中心，处于东莞大道与鸿福路交叉口处，单元范围东至泰和商业街-景湖春天-洋田沥村、南至怡丰路、西至银树路、北至黄旗印象-金晖苑-明苑大厦									
更新模式		单一主体挂牌招商		更新方向		商住类		改造主体			
单元面积（公顷）		32.91		单元内拆除范围（公顷）		27.88		单元外拆除范围（公顷）			
								0.0025			
二、捆绑实施项目信息											
实施时序	捆绑实施地块	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	备注	
一期	D-05	独立占地	子项目								
			公园绿地	D-04	919	——	——	改造主体919㎡	改造主体	——	
			社区公园（体育公园）	D-07	9451	——	——	改造主体9451㎡	改造主体	——	
			社区卫生服务站	D-05	——	2000	——	——	改造主体	附设在D-05建筑首层	
			社区公共服务用房	D-05	——	3775	社区级	——	改造主体	公共服务用房应集中设置社区综合服务中心、社区居委会、社区警务室、公共厕所等设施	
		附设	幼儿园	D-05	——	3759	12班	——	改造主体	附设在D-05地块，应独立占地，用地面积≥3600㎡	
			公共厕所	D-05	——	60	——	——	改造主体	国家一类标准公厕，独立式公共厕所	
			金锡路西段	——	5929	——	道路红线宽度18米	改造主体5929㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
			规划一路东段西侧	——	1818	——	道路红线宽度16米	改造主体1818㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
			金树路东侧拓宽	——	806	——	——	改造主体806㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
	道路交通	邮政所	D-05	——	200	——	——	改造主体	附设在D-05建筑首层		
		金锡路西段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟、通信、燃气管道		
		10kV开关站	D-05	——	40-50	——	——	改造主体	——		
		规划三路北段	——	1761	——	道路红线宽度12米	改造主体1761㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		泰和商业街西公交中途站改造	——	138	——	——	改造主体138㎡	改造主体	改造现状公交中途站为港湾式		
	D-06	道路交通	规划一路东段东侧	——	1102	——	道路红线宽度16米	改造主体1102㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
			泰和商业街与怡丰路路口展宽改造	——	115	——	——	改造主体115㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
			规划三路北段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	包括供水、污水、雨水管道	
			10kV开关站	D-06	——	40-50	——	——	改造主体	——	
			消防站	D-11	4500	——	——	改造主体4500㎡	改造主体	一级消防站，与单元内第一个高层地块同步验收	
	F-05	公共服务设施	独立占地	小学	F-04	25437	——	不少于60班	改造主体25437㎡	改造主体	办学规模不少于60班，具体以市教育局主管部门批复为准。 配建停车位数量不少于150个，改造主体应编制学生地下接送系统及交通组织方案，明确学校配建停车位数量及相关要素管控要求；方案经市教育局、交通主管部门同意后，将管控要求纳入建设项目规划条件或选址意见书。
				金锡路东段	——	3426	——	道路红线宽度18米	改造主体3426㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点
		道路交通	泰和商业街与金锡路路口展宽改造	——	465	——	——	改造主体465㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
			公交首末站	F-05	——	——	——	——	改造主体	站场规模4200㎡，附设在F-05建筑首层	
		市政工程	金锡路东段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟、通信、燃气管道	
			10kV开关站	F-05	——	40-50	——	——	改造主体	——	
		B-08	道路交通	银树路南段拓宽	——	1562	——	道路红线宽度24米	改造主体1562㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点
				规划一路西段西侧	——	1779	——	道路红线宽度16米	改造主体1779㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点
	B-03	市政工程	银树路南段市政管网	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟、通信、燃气管道	
			10kV开关站	B-08	——	40-50	——	——	改造主体	——	
道路交通		红棉路	——	4356	——	道路红线宽度18米	改造主体4356㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		金树路与红棉路路口展宽改造	——	279	——	——	改造主体279㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
B-04	市政工程	其他	红棉路市政管网	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟、通信、燃气管道	
			10kV开关站	B-03	——	40-50	——	——	改造主体	——	
	公共服务设施	独立占地	单元外拆除	——	——	——	——	改造主体	改造主体	单元外拆除面积24.63㎡，由改造主体拆除并无偿移交政府	
			社区公园	B-05	13360	——	——	改造主体13360㎡	改造主体	与B-07—共提供不少于432个社会公共停车位，由改造主体实施	
	道路交通	银树路北段拓宽	——	1273	——	道路红线宽度24米	改造主体1273㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		银树路北段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟、通信、燃气管道		
	B-06	公共服 务设施	独立占地	10kV开关站	B-04	——	40-50	——	——	改造主体	——
				社区公园	B-07	10013	——	——	改造主体10013㎡	改造主体	与B-05—共提供不少于432个社会公共停车位，由改造主体实施
	B-06	附设	公共厕所	B-07	——	60	——	——	改造主体	改造主体	国家一类标准公厕，独立式公共厕所
			规划四路	——	2818	——	道路红线宽度12米	改造主体2818㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点	
道路交通		跨规划四路二层连廊	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	跨规划四路路连接B-04地块，建设要求详见城市设计控制图则	
		规划四路市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水管道	
		10kV开关站	B-06	——	40-50	——	——	改造主体	改造主体	——	
		环卫工人休息室	B-07	——	20	——	——	改造主体	改造主体	——	
B-09		B-07	垃圾转运站	B-07	300	——	——	——	改造主体	改造主体	附设在B-07地块，用地面积≥300㎡
			——	——	——	——	——	——	——	——	——
二期	B-09	公共服务设施	附设	幼儿园	B-09	——	5638	18班	——	改造主体	附设在B-08地块，应独立占地，用地面积≥5400㎡
				规划一路西段东侧	——	2564	——	道路红线宽度16米	改造主体2564㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点
	道路交通	金树路与怡丰路路口展宽改造	——	78	——	——	改造主体78㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		金树路西公交中途站改造	——	530	——	——	改造主体530㎡	改造主体	改造现状公交中途站为港湾式		
	B-09	市政工程	新建怡丰路西公交中途站	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	新建公交中途站
			规划一路西段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟
D-10	公共服务设施	独立占地	小学	D-08、D-09	20817	——	不少于48班	改造主体20817㎡	改造主体	办学规模不少于48班，具体以市教育局主管部门批复为准。 配建停车位数量不少于100个，改造主体应编制学生地下接送系统及交通组织方案，明确学校配建停车位数量及相关要素管控要求；方案经市教育局、交通主管部门同意后，将管控要求纳入建设项目规划条件或选址意见书。	
	道路交通	规划一路东段中部	——	3757	——	道路红线宽度16米	改造主体3757㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		规划三路南段	——	987	——	道路红线宽度12米	改造主体987㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		规划一路东段西北角	——	42	——	道路红线宽度16米	改造主体42㎡	改造主体	应预留自行车专用道，建设共享单车停放点和小汽车上落客停靠点		
		改造怡丰路东公交中途站	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	改造现状公交中途站为港湾式	
		跨鸿福东路过街天桥	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	跨鸿福东路连接将军帽过街天桥，建设要求详见城市设计控制图则	
		小学1内部二层连廊	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	跨规划三路路连接D-08和D-09地块，建设要求详见城市设计控制图则	
		跨金树路二层连廊	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	跨金树路连接D-07和B-07地块，建设要求详见城市设计控制图则	
		规划一路东段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水、10kV电缆沟	
	B-09	市政工程	规划三路南段市政管网	——	——	——	——	——	改造主体	改造主体	包括供水、污水、雨水管道
			10kV开关站	D-10	——	40-50	——	——	改造主体	改造主体	——

三、相关说明

- 组织编制单位对本图则准确性负责，本图则管控内容原则上不予调整。
- 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。
- 若不涉及相关信息，相应信息栏则填写“—”。
- 本图则相关数据表达要求：以公顷、万元、百分号为单位的保留两位小数，以平方米为单位的保留整数。
- 本图则的“附设”公共服务设施，备注中有注明用地面积的，为附设在地块内但须独立占地；只写了建筑面积的，为附设在建筑物内部不需要独立占地。
- 本图则捆绑实施的公共设施均由改造主体建设，与相应地块同步实施，同步验收，公共设施具体接收主体单位以最终签订的实施监管协议为准。
- 地块居住小区级设施配置标准参考《东莞市城市规划管理技术规定》执行。
- 本表格的分期仅代表地块建设时序示意，下一步可结合实际情况进行优化调整，最终以政府审批为准。



2000国家大地坐标系

图例

- 单元内拆除范围
- 单元外拆除范围
- 更新单元范围
- 道路实施范围
- 二层连廊位置示意

- 幼儿园
- 小学
- 社区公共服务用房
- 社区卫生服务站
- 社区公园
- 社区体育公园

- 邮政所
- 10kV开关站
- 社会公共停车场
- 消防站
- 公交首末站

- 公共厕所
- 环卫工人休息室
- 垃圾转运站
- 公交中途站

委托单位

东城街道办事处

编制单位

东莞市城建规划设计院 2024. 01