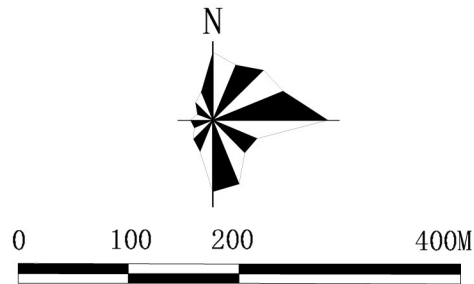


东城街道立新洋杞坑村商住更新单元实施监管图则



单元位置 更新模式		一、基本信息									
		单元位于东城街道黄旗南片区，地处莞长路和旗同大街交界处。单元范围东至莞长路、南至旗同大街和洋杞坑中路、西至纵二路、北至光大路					居住、商业类		单元面积（公顷）	22.80	
单元组分（公顷）		单元内拆除重建区 13.73	生态修复区 ——	整治活化区 ——	历史文化保护区 ——	“三地” 0.19	其余用地 3.70	现状保留区 5.18	单元外拆除区 ——		
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（同步实施）	L-15、L-16	公共服务业设施	独立占地	小学	L-13	27690.53	49843	48班	改造主体提供拆除范围内19287.23㎡；政府提供拆除范围外8403.30㎡	改造主体	(1) 办学规模不少于48班，容积率≤1.8，具体以市教育主管部门批复为准。 (2) 改造主体应在项目实施阶段编制学生地下接送系统及交通组织方案，明确学校地块自身配建停车位数量及相关要素管控要求。 (3) 应配建1处10kV开关站（提供站房，不含设备）。 (4) 应配建1处楼面宏基站（由改造主体预留天窗空间、机房、市电、传输管道；其通信设施、信源设备等由通信行业投资建设）。 (5) 结合小学L-13地块、UD-L-13-1及UD-L-13-2地下空间（具体位置详见地下空间图则）附设配建790个社会公共停车位。
				社区中心	L-19	2470.29	31595	——	改造主体	改造主体	(1) 社区中心，容积率≤3.5，应配置社区健康（卫生）服务站和10kV开关站（提供站房，不含设备）。 (2) 社区体育公园用地面积不少于L-17和L-19地块总用地面积的40%。
			附设	公共绿地	L-18	1448.82		——	改造主体	改造主体	——
				幼儿园	L-20	3553.89	——	改造主体	改造主体	——	
				综合市场	L-15	≥3600	≥3759	12班	改造主体	改造主体	1处，附设于L-15地块，应独立占地
		社区服务站		L-16	——	800	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-16地块	
		社区健康服务站		L-17	——	600	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-17地块	
		道路交通设施	独立占地	洋杞坑中路 <td>L-19</td> <td>——</td> <td>≥4000</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>改造主体</td> <td>1处，附设于L-19地块</td>	L-19	——	≥4000	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-19地块
				居委会 <td>L-17</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>改造主体</td> <td>1处，附设于L-17地块</td>	L-17	——	——	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-17地块
				邮政所 <td>L-17</td> <td>——</td> <td>100</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>改造主体</td> <td>1处，附设于L-17地块</td>	L-17	——	100	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-17地块
	纵三路 <td>——</td> <td>2636.50</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度15米</td> <td>改造主体提供2636.50㎡</td> <td>改造主体</td> <td>在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵三路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道和污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>			——	2636.50	——	道路红线宽度15米	改造主体提供2636.50㎡	改造主体	在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵三路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道和污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	
	纵四路 <td>——</td> <td>3903.33</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度15米</td> <td>改造主体提供3903.33㎡</td> <td>改造主体</td> <td>在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵四路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>			——	3903.33	——	道路红线宽度15米	改造主体提供3903.33㎡	改造主体	在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵四路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	
	市政基础设施	附设	莞长路路口街接光大路拓宽 <td>——</td> <td>410.94</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度60米</td> <td>改造主体提供410.94㎡</td> <td>改造主体</td> <td>一期金龙湖道路面积6488.27㎡，在道路红线范围内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置点；单元范围内的金龙湖10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>	——	410.94	——	道路红线宽度60米	改造主体提供410.94㎡	改造主体	一期金龙湖道路面积6488.27㎡，在道路红线范围内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置点；单元范围内的金龙湖10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	
			洋杞坑中路 <td>——</td> <td>12672.47</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度24米</td> <td>改造主体提供12672.47㎡</td> <td>改造主体</td> <td>在道路红线范围内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置点；单元范围内西段的洋杞坑中路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>	——	12672.47	——	道路红线宽度24米	改造主体提供12672.47㎡	改造主体	在道路红线范围内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置点；单元范围内西段的洋杞坑中路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	
			直入式公交中途站 <td>——</td> <td>65</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>2对，设置于洋杞坑中路和纵三路上，站台宽2米，站台长度32.5米</td>	——	65	——	——	——	改造主体	2对，设置于洋杞坑中路和纵三路上，站台宽2米，站台长度32.5米	
			楼面宏基站 <td>L-13、L-16</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体、通信行业</td> <td>(1) 由改造主体预留天窗空间、机房、市电、传输管道；其通信设施、信源设备等由通信行业投资建设； (2) L-16地块楼面宏基站设在商业塔楼避层。</td>	L-13、L-16	——	——	——	——	改造主体、通信行业	(1) 由改造主体预留天窗空间、机房、市电、传输管道；其通信设施、信源设备等由通信行业投资建设； (2) L-16地块楼面宏基站设在商业塔楼避层。	
			10kV开关站 <td>L-13、L-15、L-16、L-19</td> <td>——</td> <td>30㎡/座</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>分别附设于L-13、L-15、L-16、L-19地块，提供站房，不含设备</td>	L-13、L-15、L-16、L-19	——	30㎡/座	——	——	改造主体	分别附设于L-13、L-15、L-16、L-19地块，提供站房，不含设备	
		生态修复工程	——	——	——	——	——	——	——	——	
		整治活化工程	——	——	——	——	——	——	——	——	
		历史文化保护与修缮工程	烈士英雄纪念碑	L-13	——	——	——	政府	改造主体	革命烈士纪念碑广场边界及向外5m退距范围内用地，由政府退役军人事务中心统筹管理，改造主体配合实施	
公共责任		——	——	——	——	——	——	——	——		
二期（同步实施）		L-26	公共服务业设施	公共绿地	L-14	1853.25	——	——	改造主体提供拆除范围内1114.26㎡；立新经联社提供拆除范围外738.98㎡	改造主体	拆除范围内1114.26㎡用地进行集体用地转国有用地；拆除范围外738.98㎡保留为集体用地性质。
	L-10				2378.47	——	——	拆除范围外属于光大花园的2378.47㎡由东城街道统筹提供 改造主体提供拆除范围内1835.05㎡（其中洋田泔合作社580.36㎡、立新经联社1254.69㎡，均保留集体用地性质），洋田泔合作社提供拆除范围外7452.56㎡（保留集体用地性质），立新经联社提供拆除范围外97.38㎡（保留集体用地性质）	由东城街道实施	现状为光大花园	
	防护绿地			L-12	9384.99	——	——	拆除范围外属于光大花园18.87㎡由东城街道统筹提供	由东城街道实施	保留集体用地性质	
	L-25			5308.58	——	——	洋杞坑合作社提供拆除范围外2357.98㎡，洋田泔合作社提供拆除范围外2950.60㎡	由东城街道实施	保留集体用地性质		
	纵三路 <td>——</td> <td>2509.16</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度15米</td> <td>改造主体提供拆除范围内522.17㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外1986.99㎡</td> <td>改造主体</td> <td>在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵三路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道和污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>			——	2509.16	——	道路红线宽度15米	改造主体提供拆除范围内522.17㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外1986.99㎡	改造主体	在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵三路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道和污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	
	金龙湖 <td>——</td> <td>1171.23</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度15米</td> <td>改造主体提供拆除范围内83.20㎡（洋田泔合作社83.20㎡保留集体用地性质），洋田泔合作社提供拆除范围外553.15㎡（保留集体用地性质），立新经联社提供拆除范围外516.01㎡（保留集体用地性质），拆除范围外属于光大花园18.87㎡由东城街道统筹提供</td> <td>改造主体、东城街道</td> <td>二期金龙湖道路面积1171.23㎡，其中约18.87㎡涉及光大花园权属，由东城街道统筹实施；在道路红线范围内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置点；单元范围内的金龙湖10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>		——	1171.23	——	道路红线宽度15米	改造主体提供拆除范围内83.20㎡（洋田泔合作社83.20㎡保留集体用地性质），洋田泔合作社提供拆除范围外553.15㎡（保留集体用地性质），立新经联社提供拆除范围外516.01㎡（保留集体用地性质），拆除范围外属于光大花园18.87㎡由东城街道统筹提供	改造主体、东城街道	二期金龙湖道路面积1171.23㎡，其中约18.87㎡涉及光大花园权属，由东城街道统筹实施；在道路红线范围内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置点；单元范围内的金龙湖10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行		
	纵二路 <td>——</td> <td>10657.00</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度24米</td> <td>洋田泔合作社提供拆除范围外9246.20㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外123.62㎡，拆除范围外属于光大花园的1287.19㎡由东城街道统筹提供</td> <td>由东城街道实施</td> <td>纵二路道路面积共10657㎡，其中约1287.19平方米现状为光大花园用地，约122㎡属农村地转用地批复建设，该122㎡由东城街道办事处在符合相关土地政策的前提下交付；在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵二路供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>		——	10657.00	——	道路红线宽度24米	洋田泔合作社提供拆除范围外9246.20㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外123.62㎡，拆除范围外属于光大花园的1287.19㎡由东城街道统筹提供	由东城街道实施	纵二路道路面积共10657㎡，其中约1287.19平方米现状为光大花园用地，约122㎡属农村地转用地批复建设，该122㎡由东城街道办事处在符合相关土地政策的前提下交付；在道路红线范围内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置点；单元范围内的纵二路供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行		
	旗同大街 <td>——</td> <td>8479.27</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度40米</td> <td>改造主体提供拆除范围内1255.64㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外6975.83㎡，洋田泔合作社提供拆除范围外247.81㎡</td> <td>单元范围内权属洋杞坑合作社的由改造主体实施；单元范围内权属旗同大街10kV电缆沟、供水管道、雨水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td> <td>旗同大街道路面积共8479.27㎡，其中约5.39㎡属农村地转用地批复建设，该5.39㎡由改造主体在符合相关土地政策的前提下交付；单元范围内的旗同大街10kV电缆沟、供水管道、雨水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>		——	8479.27	——	道路红线宽度40米	改造主体提供拆除范围内1255.64㎡，洋杞坑合作社提供拆除范围外6975.83㎡，洋田泔合作社提供拆除范围外247.81㎡	单元范围内权属洋杞坑合作社的由改造主体实施；单元范围内权属旗同大街10kV电缆沟、供水管道、雨水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行	旗同大街道路面积共8479.27㎡，其中约5.39㎡属农村地转用地批复建设，该5.39㎡由改造主体在符合相关土地政策的前提下交付；单元范围内的旗同大街10kV电缆沟、供水管道、雨水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行		
	洋杞坑中路 <td>——</td> <td>2098.51</td> <td>——</td> <td>道路红线宽度24米</td> <td>洋杞坑合作社提供拆除范围外355.16㎡，洋田泔合作社提供拆除范围外1743.35㎡</td> <td>改造主体</td> <td>在道路红线范围内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置点；单元范围内西段的洋杞坑中路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行</td>		——	2098.51	——	道路红线宽度24米	洋杞坑合作社提供拆除范围外355.16㎡，洋田泔合作社提供拆除范围外1743.35㎡	改造主体	在道路红线范围内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置点；单元范围内西段的洋杞坑中路10kV电缆沟、供水管道、雨水管道、污水管道建设等应同市政道路建设同步进行，具体设计尺寸参考相关部门的典型设计；道路慢行系统应同市政道路建设同步进行		
	附设		公交首末站 <td>L-26</td> <td>——</td> <td>≥3200</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>改造主体</td> <td>1处，附设于L-26地块地下空间</td>	L-26	——	≥3200	——	改造主体	改造主体	1处，附设于L-26地块地下空间	
	港湾式公交中途站 <td>——</td> <td>317</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>(1) 对1、设置于旗同大街，站台宽2米，站台长度32.5米 (2) 旗同大街设置港湾式公交中途站而使项目对应地块用地红线内的部分用地会随着港湾式公交中途站建成同步对外开放</td>	——	317	——	——	——	改造主体	(1) 对1、设置于旗同大街，站台宽2米，站台长度32.5米 (2) 旗同大街设置港湾式公交中途站而使项目对应地块用地红线内的部分用地会随着港湾式公交中途站建成同步对外开放			
	市政基础设施	纵二路高压线地下管廊 <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>由东城街道实施</td> <td>包括单元范围内的10kV电缆沟（16线），最终高压线地下管廊建设要求以《东莞220千伏立新站及相关线路迁改工程可行性研究报告》为准</td>	——	——	——	——	——	由东城街道实施	包括单元范围内的10kV电缆沟（16线），最终高压线地下管廊建设要求以《东莞220千伏立新站及相关线路迁改工程可行性研究报告》为准		
		10kV开关站 <td>L-26</td> <td>——</td> <td>30㎡/座</td> <td>——</td> <td>——</td> <td>改造主体</td> <td>附设于L-26地块，提供站房，不含设备</td>	L-26	——	30㎡/座	——	——	改造主体	附设于L-26地块，提供站房，不含设备		
		生态修复工程	——	——	——	——	——	——	——		
		整治活化工程	——	——	——	——	——	——	——		
		历史文化保护与修缮工程	古榕树保护	L-26	——	——	——	改造主体	改造主体	所有建筑（包括地下室）均避免在古树本体及树冠投影5m范围内进行施工	
	公共责任	烈士英雄纪念碑	L-12	——	——	——	政府	改造主体	革命烈士纪念碑广场边界及向外5m退距范围内用地，由政府退役军人事务中心统筹管理，改造主体配合实施		