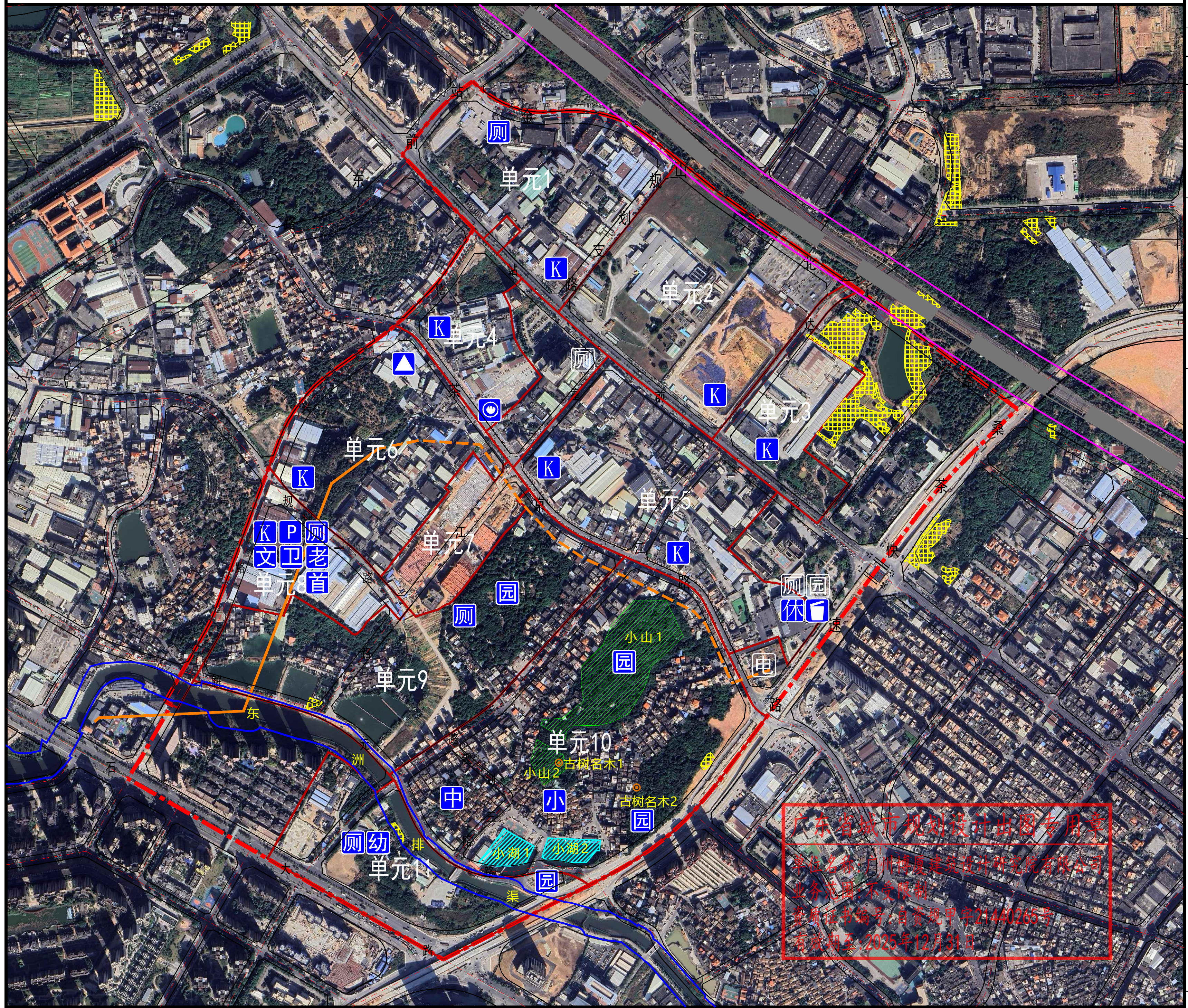
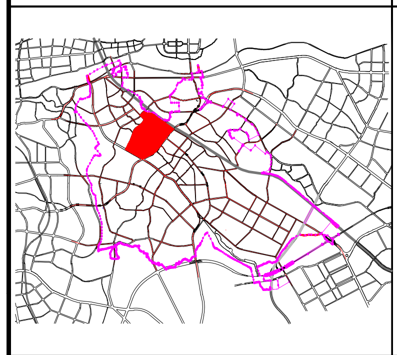
东莞市茶山镇横江现代化产业园（京山-横江城中村片区）统筹规划控制导则

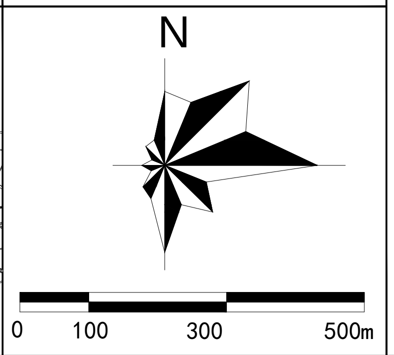


广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：广州博厦建筑设计研究院有限公司
业务范围：不受限制
资质证书编号：自资规甲字21440265号
有效期至：2025年12月31日

区位图



风玫瑰——比例尺



图例

- ▭ 古树名木生长保护范围线
- ▨ 小山范围
- ▨ 小湖范围
- ▦ 永久基本农田
- ─·─ 片区范围线
- ─ 河道管理范围线
- ─ 单元范围线
- ─ 110kV架空线
- --- 110kV电缆线
- ▬ 铁路
- ─ 铁路安全保护区
- 园 社区公园
- K 10kV开关站
- 厕 公共厕所
- 老 老年人日间照料中心
- 休 环卫工人休息室
- ◎ 小型消防站
- ▯ 垃圾转运站
- 卫 社区卫生服务站
- 首 公交首末站
- P 社会公共停车场
- △ 片区汇聚机房
- 文 文化活动站
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 中 中学
- 园 社区公园（保留）
- 电 110kV变电站（保留）
- 厕 公共厕所（保留）

审批日期		编制组织单位	东莞市茶山镇人民政府
批准文号		规划编制单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司

片区统筹要点一览表

统筹类型						
片区概况	片区规模（公顷）	四至范围			规划总人口（人）	
	185.09	园区东侧以现状道路桑茶快速路、西侧以现状道路创兴路、站前路中心线为界，南侧以现状道路石大路为界，北侧以规划道路红线为界。			14677	
片区改造重点	构建“一心 两轴一通廊 多节点”的产城融合现代化产业园					
统筹类型	统筹要求					
保护要求	保护要素分类	保护要素名称	保护要点			
	古树名木	2棵古榕树	古树名木树冠垂直投影外5米内，为古树名木生长保护范围，建设工程当采取避让措施；控规调整阶段、建设项目在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询东莞市林业局意见。			
	生态资源	2处小山、2处小湖	小山小湖范围内需按照《东莞市小山小湖保护利用工作（登记造册）实施细则》文件要求落实相关保护。			
	河湖及水利工程管理	东洲排渠	根据《东莞市城市规划管理技术规定》（2020）进行管控，排洪渠两岸（有规划道路的除外）按建筑退缩距离≥10米进行退让。			
开发容量统筹	住宅开发量（万平方米）	88.57		商业开发量（万平方米）		8.3
	其中	保留旧村开发量	保留二类住宅开发量	预留二类住宅开发量	其中	保留开发量	预留商业开发量
		39.88	14.57	34.12		2.85	5.45
	新型产业开发量（万平方米）	/		传统产业开发量（万平方米）		239.64
	其中	保留开发量	预留新型产业开发容量	其中	保留开发量	预留传统产业开发容量
		/	/		3.45	236.19
道路交通统筹	类型		名称	红线宽度		备注
	现状保留		桑茶快速路（60m）、石大路（60m）、站前东路（40m）、站前路（36m）、茶京路（26m）			
	更新改造	次干道	金山北路	道路红线宽26m		规划新建
			达江路	道路红线宽26m、30m		规划新建
			德兴路	道路红线宽30m		规划新建
			规划一路	道路红线宽30m		规划新建
公共设施统筹	设施类型		设施名称	数量	设施规模	备注
	教育设施	现状保留	——			
		更新改造	幼儿园	9班	其中单元11捆绑9班	——
			小学	58班	其中单元10捆绑58班	——
			中学	24班	其中单元10捆绑24班	——
	文化设施	现状保留	——			
		更新改造	文化活动站	建筑面积1468㎡	其中单元8捆绑建筑面积1468㎡	——
	养老服务设施	现状保留	——			
		更新改造	老年人日间照料中心	建筑面积917㎡	其中单元8捆绑建筑面积917㎡	——
	医疗卫生设施	现状保留	——			
		更新改造	社区卫生服务站	建筑面积734㎡	其中单元8捆绑建筑面积734㎡	——
	道路交通设施	现状保留	——			
		更新改造	社会公共停车场	210个	其中单元8捆绑210个	——
			公交首末站	建筑面积1400㎡	其中单元8捆绑建筑面积1400㎡	——
	其他设施	现状保留	宪法公园（1.18公顷，位于桑茶快线与站前路交叉口）			
		更新改造	社区公园	10.30公顷	其中单元9捆绑3.73公顷，单元10捆绑6.20公顷，单元11捆绑0.37公顷	——
市政设施统筹	现状保留		110kV茶园站（0.77公顷，位于桑茶快线与茶京路交叉口）、公共厕所1处（附设于宪法公园）			
	更新改造		10kV开关站	8处 (每处50-100㎡)	其中单元1、2、3、4、6、8各捆绑1处、单元5捆绑2处	——
			片区汇聚机房	1处 (每处200㎡)	其中单元6捆绑1处	——
			公共厕所	4处 (每处60㎡)	单元1、8、9、11各捆绑1处	——
			垃圾转运站	1处 (每处500㎡)	其中单元5捆绑1处	——
			环卫工人休息室	1处 (每处20㎡)	其中单元5捆绑1处	——
			小型消防站	1处 (每处1000㎡)	其中单元4捆绑1处	——
其他要求	1、涉及永久基本农田的道路用虚线表示，在未完成占补平衡等条件下不得开发建设。 2、设计东洲排渠且拟为道路用地部分，道路建设应当符合防洪标准及有关技术要求，不得影响河势稳定、危害堤防安全，不得覆盖河道边道路。项目在开工建设前，需将建设方案报镇农林水务局审批和市水务局备案，履行涉水行政审批手续。 3、进入运营的广深铁路安全保护区的地块，建设项目在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询广深铁路运输企业意见，并将相关意见报东莞市轨道交通局出具意见。 4、片区涉及110千伏寨南乙茶高压线（具体线路如图所示），涉及地块需在控规调整阶段完成高压线路迁改，并需满足《电力设施保护条例》的相关管控要求。					
备注	1、原则上不得取消片区内路网主次干道，具体线位可结合方案适当优化，城市支路可在下层次规划进行细化。 2、独立占地的设施实行定位、定量管控，可根据现状条件对用地边界进行优化；可附设的设施实行定量管控，在地块层级落实到具体地块，设施规模不得低于本图则要求。					