

茶山镇人民政府

关于茶山镇横江现代化产业园区（京山-横江城中村片区）统筹规划草案的批前公示

2024年6月，我镇完成了茶山镇横江现代化产业园区（京山-横江城中村片区）统筹规划草案，根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定，对规划草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

一、规划范围

茶山镇横江现代化产业园区位于茶山镇中部，园区范围北临广深铁路，南至石大路，东至桑茶快速，西至站前东路，总面积约185.09公顷（2776亩）。

二、规划内容

（一）用地布局：以工业用地为主，适当布局居住、公共设施、绿地等配套设施。总体建设用地168.85公顷，其中工业用地67.37公顷、绿地13.51公顷、公共设施用地8.56公顷、居住用地40.3公顷、市政公共设施用地0.99公顷、道路广场用地38.12公顷。园区规划2处用地规模共约5.36公顷的保障性生活及安置房。居住用地内配置幼儿园、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务中心等配套设施。

（二）开发容量：项目实际开发容量为 336.51 万平方米，其中传统产业开发容量 239.64 万平方米，容积率取值为 3.5-4.0，居住开发容量 88.57 万平方米（其中现状保留私宅 54.45 万平方米），容积率取值为 2.5-3.5，实际开发容量并未突破片区开发量上限。

（三）路网系统：构建“五横四纵”骨干路网结构，五横：金山北路、站前路、茶京路、规划一路、石大路，四纵：站前东路、德兴路、达江路、桑茶快速路。

（四）单元划分：片区内共划分为 11 个改造单元：单元 1、2、3、8 拟采取政府主导收储模式；单元 4、5、6 拟采取村集体自改的改造模式；单元 7 拟采取权利人自改的改造模式；单元 9、10、11 拟采取政府主导城中村综合整治、整備模式。其中单元 3、4、7、8 纳入首期实施。

三、公示时间

2024 年 8 月 7 日至 2024 年 8 月 16 日。

四、公示方式

茶山镇横江现代化产业园区（京山-横江城中村片区）统筹规划的具体内容，将通过以下方式公示：

（一）网上公示：东莞市自然资源局网站（<http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/index.html>）、茶山镇人民政府网站（<http://www.dg.gov.cn/dgcsz/gkmlpt/index>）。

(二) 现场展示：东莞市茶山镇综合服务中心 B 栋 6 楼公示栏、横江村委会。

五、意见反馈

凡是对本次规划方案内容有意愿与建议的，可在公示期内，通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件，单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的，必须提供相关证明材料。有效的反馈意见将作为规划审批的参考。

(一) 将意见表投入设在现场展示厅内的意见收集箱；

(二) 网站留言；

(三) 发送电子邮件到 chashanghs@163.com（规划管理所电子邮箱）；

(四) 将意见表邮寄到“东莞市茶山镇综合服务中心 B 栋 602 茶山镇规划管理所”（邮编：523380），信封表面须注明“茶山镇横江现代化产业园区(京山-横江城中村片区)统筹规划公众咨询”。

六、联系方式

茶山镇规划管理所，联系电话：0769-86408831。

利益关系人有申请听证的权利，如需申请听证，请于公示期内向茶山镇城中村指挥办提出书面申请。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

- 附件：1. 茶山镇横江现代化产业园区(京山-横江城中村片区)统筹规划区位图
2. 茶山镇横江现代化产业园区(京山-横江城中村片区)统筹规划片区用地模拟方案图
3. 茶山镇横江现代化产业园区(京山-横江城中村片区)统筹规划控制导则


东莞市茶山镇人民政府
2024年8月6日