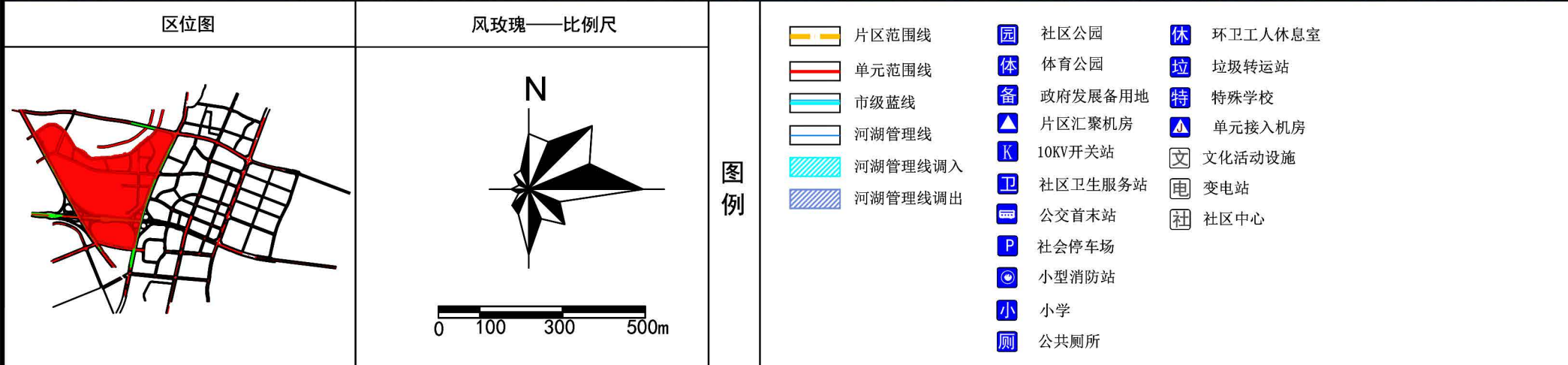
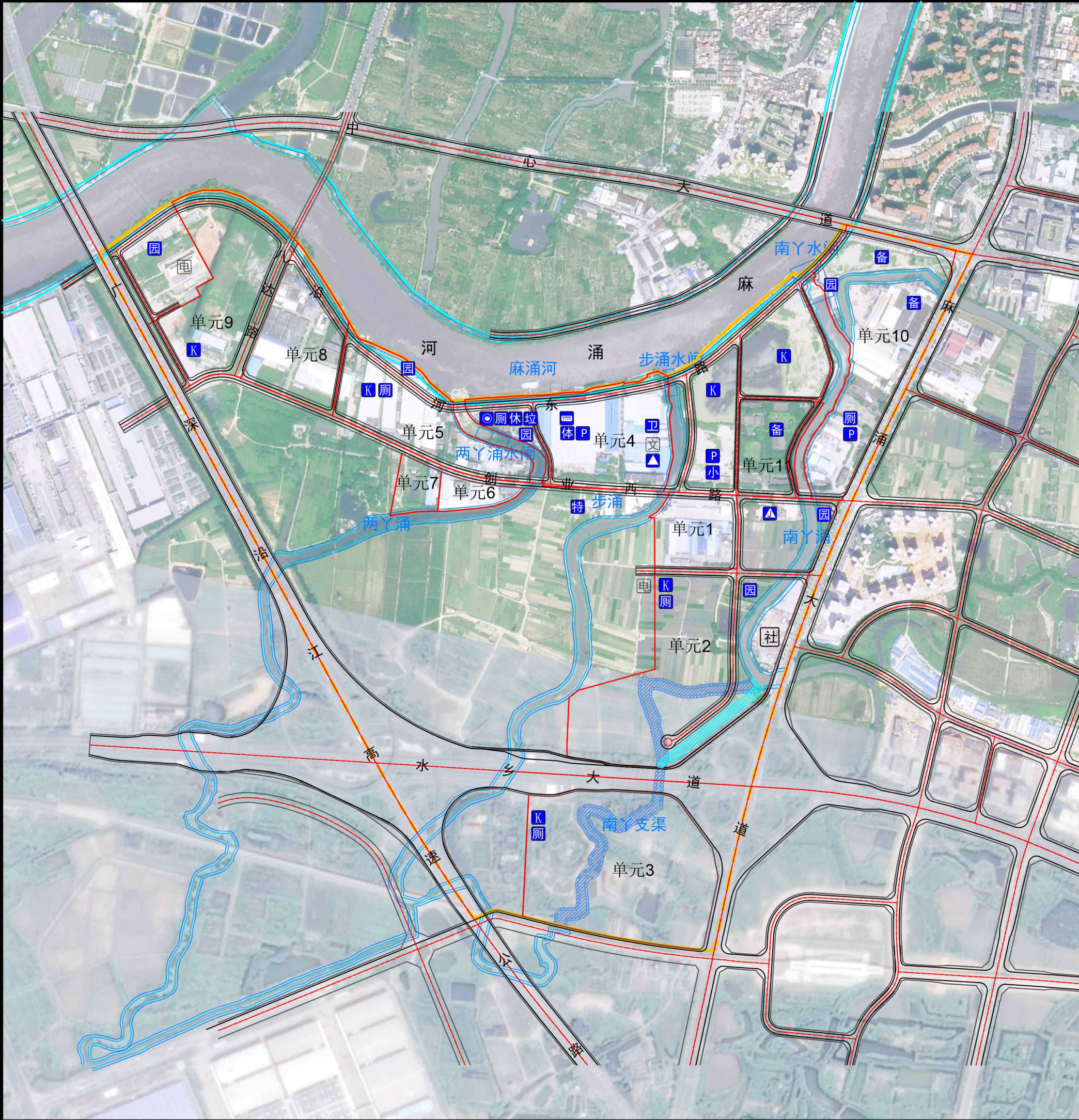


麻涌镇中部现代化产业园区（大步-麻四城中村改造片区）统筹规划



委托单位	东莞市麻涌镇人民政府	编制单位	东莞市城建规划设计院
编制日期	2024年7月		

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模（公顷）		四至范围			
	213.04		片区北起麻涌水道、南抵佛莞城际、西至广深沿江高速、东到麻涌大道。			
片区改造重点	围绕水乡产业转型升级方向，做强新一代主导产业，重点引进新能源汽车、新材料等水乡、麻涌产业转型升级发展新领域，打造“智造+服务”现代型产业园区。					
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		
	生态资源		1处蓝线（麻涌河）	按照市级蓝线管控要求进行管控。		
			3处水利工程	按照《广东省水利工程管理条例》相关要求执行。		
			5处河湖管理线	结合片区规划布局，拟对南丫支渠河道线进行调整，并征求相关主管部门意见；除南丫支渠外，其他河道管控线按照《广东省河道管理条例》相关要求执行。		
路网要求	类型		名称	红线宽度	涉及单元	备注
	规划新建、改扩建	主干道	八达路	道路红线宽36-40m	9号单元	规划新建
		次干道	创业西路	道路红线宽30m	1号单元、2号单元、4号单元、5号单元、8号单元、9号单元、10号单元、11号单元	局部拓宽
			沿河东路 <td>道路红线宽26m</td> <td>4号单元、5号单元、8号单元、9号单元、10号单元</td> <td>规划新建</td>	道路红线宽26m	4号单元、5号单元、8号单元、9号单元、10号单元	规划新建
公共服务设施要求	设施类型		设施名称	数量	设施规模	备注
	教育设施	小学		24班	已批单元捆绑24班	——
	体育设施	社区级体育公园		3.17公顷	4号单元捆绑3.17公顷	——
交通设施要求	公交首末站			2200㎡	其中4号单元捆绑2200㎡	——
	社会公共停车场			350个	其中4号单元捆绑100个、10号单元捆绑100个、已批单元捆绑150个	——
市政设施要求	220kV伯治变电站			1处	——	——
	110kv科创变电站			1处	——	——
	10kV开关站			6处（每处建筑面积50㎡）	其中2号单元捆绑1处、3号单元捆绑1处、5号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、已批单元捆绑2处	可附设
	片区汇聚机房			1处（每处建筑面积150㎡）	其中4号单元捆绑1处	可附设
	垃圾转运站			1处（每处建筑面积300㎡）	其中4号单元捆绑1处	可附设
	环卫工人休息室			1处（每处建筑面积20㎡）	其中4号单元捆绑1处	可附设
	公共厕所			5处（每处建筑面积60㎡）	其中2号单元捆绑1处、3号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处、5号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处	可附设
	单元接入机房			1处（每处建筑面积40㎡）	其中2号单元捆绑1处	可附设
	小型消防站			1处（共1000㎡）	其中4号单元捆绑1处共1000㎡	——
	社区中心			1.39公顷	其中2号单元捆绑1.39公顷	——
其他设施要求	社区公园			9.62公顷	位于政府主导单元2/4/5/10/11单元内7.02公顷，单元外2.60公顷	——
	政府发展备用地（不带设施指标）			4.65公顷	其中10号单元捆绑1.44公顷，11号单元捆绑3.21公顷	——
	政府发展备用地（带设施指标）			2.57公顷	其中10号单元捆绑2.57公顷优先落实为36班小学+18班幼儿园	——
	1、片区涉及国土空间规划用地用海、生态控制线、永久基本农田、耕地集聚区等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，麻涌镇承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。 2、图则中所述相关设施捆绑责任的落实由麻涌镇后续进行监管确认。					
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。 3、片区统筹规划作为协调性规划，具体内容可根据国家、省、市最新工作要求进行适时调整。					