

# 东莞市南城街道嘉茂商业类“三旧”改造单元规划-实施监管图则

| 一、基本信息                        |               |          |                |   |                  |            |                 |                  |                   |
|-------------------------------|---------------|----------|----------------|---|------------------|------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 单元情况                          | 本项目需对已批控规进行调整 |          | 单元位置           | 更新单元位于东莞市行政文化中心西侧，东莞运河以西，运河东路与银丰路交叉口东侧。 |                  |            |                 |                  |                   |
| 改造模式                          | 土地权利人自行改造     |          | 改造方向           | 商业类                                     |                  |            | 单元面积 (平方米)      | 16486            |                   |
| 单元细分 (平方米)                    | 单元内拆除重建区      | 生态修复区    | 整治活化区          | 历史文化保护区                                 | “三地”             | 其余用地       | 现状保留区           | 纳入成本开发量核算的单元外拆除区 | 不纳入成本开发量核算的单元外拆除区 |
|                               | 15903         | —        | —              | —                                       | —                | 398        | 185             | —                | —                 |
| 额定责任用地 (平方米)                  | 6031          |          | 实际移交政府用地 (平方米) | 6059                                    |                  |            | 未落实额定责任用地 (平方米) | —                |                   |
| 总量                            | 分量            | 居住 (平方米) | 商业 (平方米)       | 新型产业 (平方米)                              | 配套型住宅 (R0) (平方米) | 传统产业 (平方米) | 仓储 (平方米)        | 备注               |                   |
| 按指引核算的项目开发总容量 (功能用途转换前) (平方米) | 28625         | 其中       | 28625          | —                                       | —                | —          | —               | 均为计容建筑面积         |                   |
| 实际可开发容量 (功能用途转换后) (平方米)       | 42938         | 其中       | —              | 42938                                   | —                | —          | —               | —                |                   |

| 二、项目可开发净用地信息 |        |      |        |                |      |              |   |
|--------------|--------|------|--------|----------------|------|--------------|---|
| 实施时序         | 地块编号   | 类别代号 | 类别名称   | 可开发净用地面积 (平方米) | 容积率  | 计容建筑面积 (平方米) | 备注  |
| 一期           | B08-02 | C2   | 商业金融用地 | 9450           | 4.16 | 39312        | 完整地块面积9635m <sup>2</sup> , 供地面积9450m <sup>2</sup> |
| 二期           | —      | —    | —      | —              | —    | —            | —   |

| 三、政府可开发经营性用地信息 |      |      |      |             |     |              |    |
|----------------|------|------|------|-------------|-----|--------------|----|
| 实施时序           | 地块编号 | 类别代号 | 类别名称 | 净用地面积 (平方米) | 容积率 | 计容建筑面积 (平方米) | 备注 |
| 一期             | —    | —    | —    | —           | —   | —            | —  |
| 二期             | —    | —    | —    | —           | —   | —            | —  |

| 四、捆绑实施项目信息 |        |               |               |              |            |            |          |              |              |              |   |                        |
|------------|--------|---------------|---------------|--------------|------------|------------|----------|--------------|--------------|--------------|---|------------------------|
| 实施时序       | 捆绑实施地块 | 责任类型          | 项目名称          | 地块编号         | 用地面积 (平方米) | 建筑面积 (平方米) | 服务规模     | 用地提供责任主体     | 建设主体         | 接收主体         | 备注                                      |                        |
| 一期         | B08-02 | 配套设施          | 公共绿地1 (拆除范围内) | B08-07       | 394        | —          | —        | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处      | 与B08-02地块同步建设、同步验收                      |                        |
|            |        |               | 公共绿地2 (拆除范围内) | B08-06       | 3042       | —          | —        | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处      | 与B08-02地块同步建设、同步验收                      |                        |
|            |        |               | 交通设施          | 社会停车场        | B08-02     | —          | —        | 79个车位        | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处                                 | 附设, 与B08-02地块同步建设、同步验收 |
|            |        | 市政设施          | 10KV开关站       | B08-02       | —          | —          | 50-100   | —            | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处                                 | 附设, 与B08-02地块同步建设、同步验收 |
|            |        |               | 公共厕所          | B08-06       | —          | —          | 60       | —            | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处                                 | 附设, 与B08-02地块同步建设、同步验收 |
|            | 其他设施   | 规划支路 (拆除范围内)  | —             | —            | 3017       | —          | 道路红线宽15米 | B08-02地块开发主体 | B08-02地块开发主体 | 南城街道办事处      | 与B08-02地块同步建设、同步验收                      |                        |
| 其他捆绑实施责任   | —      | —             | —             | —            | —          | —          | —        | —            | —            | —            |   |                        |
| 二期         | 配套设施   | 公共绿地3 (其余用地内) | 公共绿地3 (其余用地内) | B08-06       | 325        | —          | —        | 恬甲二村集体       | 南城街道办事处      | 南城街道办事处      | 在自改权利人证载范围外, 南城街道办事处监管统筹建设, 远期落实相关手续后实施 |                        |
|            |        |               | 其他设施          | 规划支路 (其余用地内) | —          | —          | 73       | —            | 道路红线宽15米     | 恬甲二村集体       | 南城街道办事处                                 | 南城街道办事处                |
|            | 发展备用地  | —             | —             | —            | —          | —          | —        | —            | —            | —            | —                                       |                        |
| 其他捆绑实施责任   | —      | —             | —             | —            | —          | —          | —        | —            | —            | —            |   |                        |

**五、其他要求**

1. 本项目实际开发容量低于按照《东莞市“三旧”改造(城市更新)项目开发容量计算指引(试行)》要求测算的成本开发容量, 按项目实际开发容量来确定额定责任用地6031m<sup>2</sup>, 实际移交政府用地6059m<sup>2</sup>, 满足额定责任要求。
2. 本项目不涉及轨道交通TOD范围, 无政府物业分成。
3. 不涉及分期成交或分期供地。
4. 项目不涉及单元外捆绑实施、同步实施等其他事项。
5. 片区统筹/片区统筹规划对项目不涉及其他管控要求。

**六、相关说明**

1. 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。
2. 本图则涉及开发容量的, 均为计容建筑面积上限值。
3. 移交政府的经营性用地, 或者移交政府的发展备用地规划作为经营性用地的, 后续出让收入扣除计提资金、相关税费、前期费用后, 由市、镇按 5:5 的比例分成, 上述用地属于改造主体移交政府的用地责任, 不再和村集体进行利益分成。
4. 涉及单元规划阶段提出地下空间一并出让的, 应在城市设计控制图则、控制性详细规划图则明确具体方案; 涉及补缴地价的, 应按相关规定执行。
5. 根据相关职能部门意见以及相关文件规定或技术标准进行有关公共设施建筑规模、服务规模更新和接收主体变更的, 无需调整单元规划。
6. 单元内移交政府收储的发展备用地及设施用地, 在后续开发实施(包括调整用地性质及指标), 属地政府可直接调整控规后实施, 无需开展片区统筹和单元规划相关工作。
7. 图则中所述相关设施捆绑责任的落实由属地镇街后续进行监管确认。

