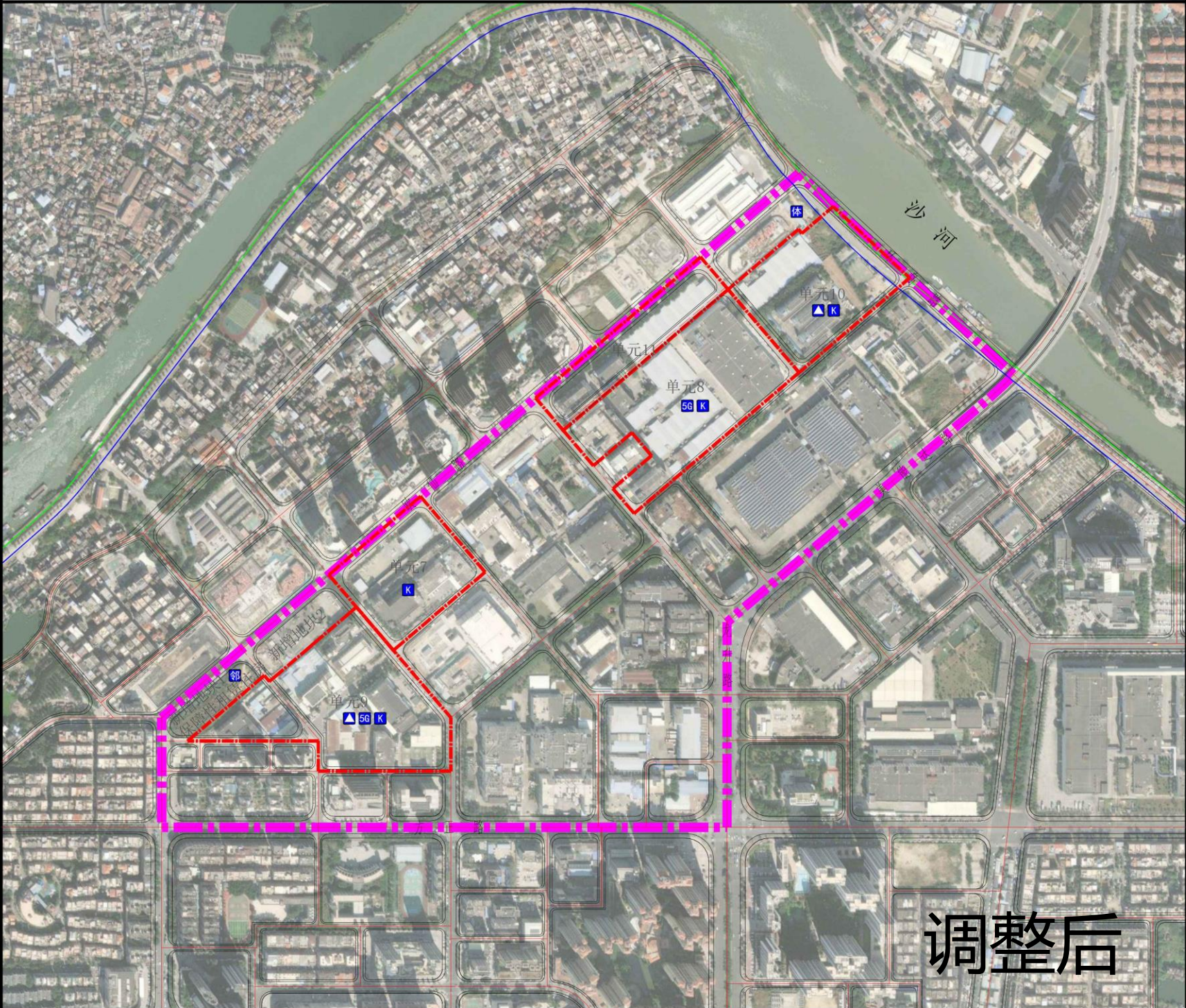


东莞市石龙镇现代化产业园区（新城城中村片区）统筹规划控制导则



区位图

风玫瑰——比例尺

图例

改造片区范围线

改造单元范围线

邻

邻里中心

5G

5G基站

▲

片区汇聚机房

K

10KV开关站

体

社区体育活动场地

河湖管理线

河湖基准线

审批日期

批准文号

编制组织单位

石龙镇人民政府

规划编制单位

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

片区统筹要点一览表										
片区概况	片区规模（公顷）		四至范围		规划总人口					
	73.84		北起欧仙路，南抵方正路，东接美能达路和龙升路，紧挨沙河。		其中	就业人口				
						居住人口				
片区改造重点	片区改造总规模1107.58亩，其中政府收储范围231.45亩。整体划分5个改造单元及2个新增地块，重点收储单元为单元7、单元9、单元10和单元11。									
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					
	历史文化资源		——		——					
	古树名木		——		——					
	特色村落		——		——					
	生态资源		——		——					
开发容量统筹	住宅开发量（万平方米）		12.5		商业开发量（万平方米）					
	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				
		/	7.91	4.59		2.09				
	新型产业开发量（万平方米）		/		传统产业开发量（万平方米）					
	其中	保留开发量	预留新型产业开发容量		其中	保留开发量				
		/	/			51.16				
道路交通统筹	类型		名称	红线宽度		备注				
	现状保留		裕兴路（28m）、方正路（36m）、龙升路（60m）、美能达路（50m）、欧仙路（28m）、环岛路（26m）、京瓷路（28m）、民生路（28m）、民强路（28m）、玉龙路（18m）、华裕路（28m）							
	更新改造	主干道	——	——		——				
公共设施统筹		次干道	——	——		——				
设施类型		设施名称	数量	设施规模	备注					
保障性住房	现状保留	——								
	更新改造	保障性租赁住房	1处	2.15万㎡	——					
教育设施	现状保留	——								
	更新改造	——	——	——	——					
文化设施	现状保留	——								
	更新改造	——	——	——	——					
体育设施	现状保留	——								
	更新改造	社区体育活动场地	1处	3400㎡	独立占地					
医疗卫生设施	现状保留	——								
	更新改造	——	——	——	——					
道路交通设施	现状保留	——								
	更新改造	——	——	——	——					
其他设施	现状保留	——								
	更新改造	邻里中心	1处	774㎡	采用附设形式，含社区文化站334㎡、社区卫生服务站300㎡、物业管理与服务50㎡、老年人日间照料中心60㎡、公共厕所30㎡。					
		——	——	——	——					
市政设施统筹		现状保留		——						
	更新改造	10kV开关站	4处（每处60㎡）	其中单元7、单元8、单元9、单元10各捆绑1处		采用附设形式				
		片区汇聚机房	2处（每处200㎡）	其中单元9、单元10各捆绑1处		——				
其他要求		5G基站	2处（每处30-50㎡）	其中单元8、单元9各捆绑1处		采用附设形式				
1、片区居住人口减少，学位需求减少，幼儿园及中小学学位由园区周边现状幼儿园及中小学学校解决； 2、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； 3、部分用地涉及沙河东莞市段管理范围，用地模拟方案中不涉及开发边界外的建设用地（除道路用地、公园绿地外），故本次方案落实原控制性详细规划用地方案。河道管理范围在后续局部地块控规调整方案中进行进一步落实。 4、本次片区规划调整以功能定位与空间布局为核心内容，货车泊位具体配建指标需结合后续各地块引进产业的具体规模、货物周转量、企业员工数量等参数进行测算；同时对园区内的连片统筹开发或改造的工业用地，进行小汽车停车位统筹规划布局，优先采用地下配建形式。										
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。									