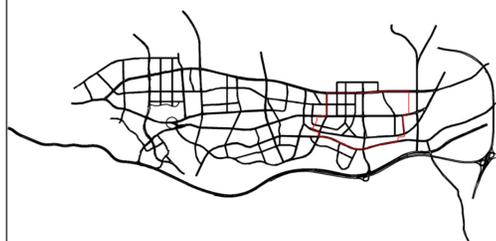
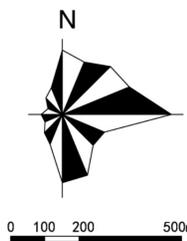


谢岗镇区位



比例尺



图例

- 改造单元范围线
- 改造片区范围线
- 古树名木
- 永久基本农田
- 幼儿园
- 体育活动场地
- 社区卫生服务站
- 社区文化活动室
- 变电站
- 雨水泵站 (保留)
- 公共厕所
- 片区汇聚机房
- 单元接入机房
- 消防站 (保留)
- 消防站 (新建)
- 10KV开关站
- 社会公共停车场
- 垃圾转运站
- 环卫工人休息室

委托单位：谢岗镇人民政府 编制单位：中外建工程设计与顾问有限公司 编制时间：2025年12月

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模 (公顷)	四至范围			
	514.69	北至粤海大道、南至莞惠公路、西至银瓶站TOD片区、东至黎村村			
片区改造重点	大力整備连片产业用地, 加快打造现代化产业园区, 建设一批面向优质企业的高品质、低成本、快供给的产业空间。				
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	海红豆 (三级)	1. 古树保护范围所在地块的建设项目在控制编制或调整阶段建设单位需提出保护方案, 并报市林业局批准; 2. 后续项目建设需按照经批准的保护方案进行建设施工, 保护古树。		
	永久基本农田	永农图斑	涉及永久基本农田(具体范围如图所示), 应根据《中华人民共和国基本农田保护条例》要求, 实行严格保护, 严禁各类开发建设活动。在国家、省未明确调整永久基本农田政策前, 优先维持耕地种植用途, 待明确永久基本农田调整政策后, 由属地镇街通过恢复耕地优先调整耕地布局。		
路网要求	次干道	规划横三路	道路红线宽30米	单元7、单元9、单元12、单元13、单元15、单元16	规划新增
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	幼儿园	21班	其中单元2捆绑1处9班; 单元6捆绑1处12班	—
	文化娱乐设施	社区文化活动室	建筑不低于1342m²	其中单元2捆绑1处(建筑面积600m²); 单元6捆绑1处(建筑面积742m²);	可附设
	体育设施	体育活动场地	用地不小于4050m²	其中单元2捆绑1处(用地面积1000m²); 单元8捆绑1处(用地面积1000m²); 单元15捆绑1处(用地面积2050m²)	—
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	建筑不低于300m²	其中单元2捆绑1处(建筑面积300m²)	可附设
交通设施要求	社会公共停车场		179个	单元2捆绑实施99个; 单元6捆绑实施67个; 单元13捆绑实施13个	可附设
	汽车客运站		用地面积11337m²	单元16捆绑实施1处	—
市政设施要求	10KV开关站		16处(每处建筑面积50-100m²)	其中单元1捆绑4处; 单元3捆绑1处; 单元5捆绑1处; 单元6捆绑1处; 单元8捆绑1处; 单元9捆绑1处; 单元10捆绑2处; 单元14捆绑1处; 单元15捆绑1处; 单元16捆绑2处; 单元19捆绑1处	可附设
	公共厕所		7处(每处建筑面积60m²)	其中单元2捆绑1处; 单元4捆绑2处; 单元8捆绑1处; 单元15捆绑1处; 单元16捆绑1处; 单元17捆绑1处	可附设
	片区汇聚机房		2处(每处建筑面积150-180m²)	其中单元3捆绑1处; 单元10捆绑1处;	可附设
	环卫工人休息室		3处(每处建筑面积20m²)	其中单元4捆绑1处; 单元15捆绑1处; 单元17捆绑1处;	可附设
	垃圾转运站		2处(每处建筑面积300m²)	其中单元15捆绑1处; 单元17捆绑1处	可附设
	一级消防站		1处(用地规模1.16公顷)	—	现状谢岗中心消防站
	二级消防站		1处(用地规模0.30公顷)	单元4捆绑实施(用地面积不小于0.30公顷)	—
	单元接入机房		2处(每处建筑面积40-70m²)	其中单元9捆绑1处; 单元18捆绑1处	可附设
其他设施要求	绿地		用地不小于25.31公顷	其中单元1捆绑1处(用地面积不小于1.17公顷); 单元2捆绑1处(用地面积不小于0.76公顷); 单元8捆绑1处(用地面积不小于1.25公顷); 单元9捆绑1处(用地面积不小于0.15公顷); 单元10捆绑1处(用地面积不小于0.98公顷); 单元11捆绑1处(用地面积不小于2.49公顷); 单元12捆绑1处(用地面积不小于1.31公顷); 单元13捆绑1处(用地面积不小于4.40公顷); 单元16捆绑1处(用地面积不小于2.54公顷); 单元18捆绑1处(用地面积不小于4.63公顷); 单元19捆绑1处(用地面积不小于3.09公顷); 单元20捆绑1处(用地面积不小于2.54公顷)	—
其他要求	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, 谢岗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属地街道/镇街后续进行监管确认。				
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。				