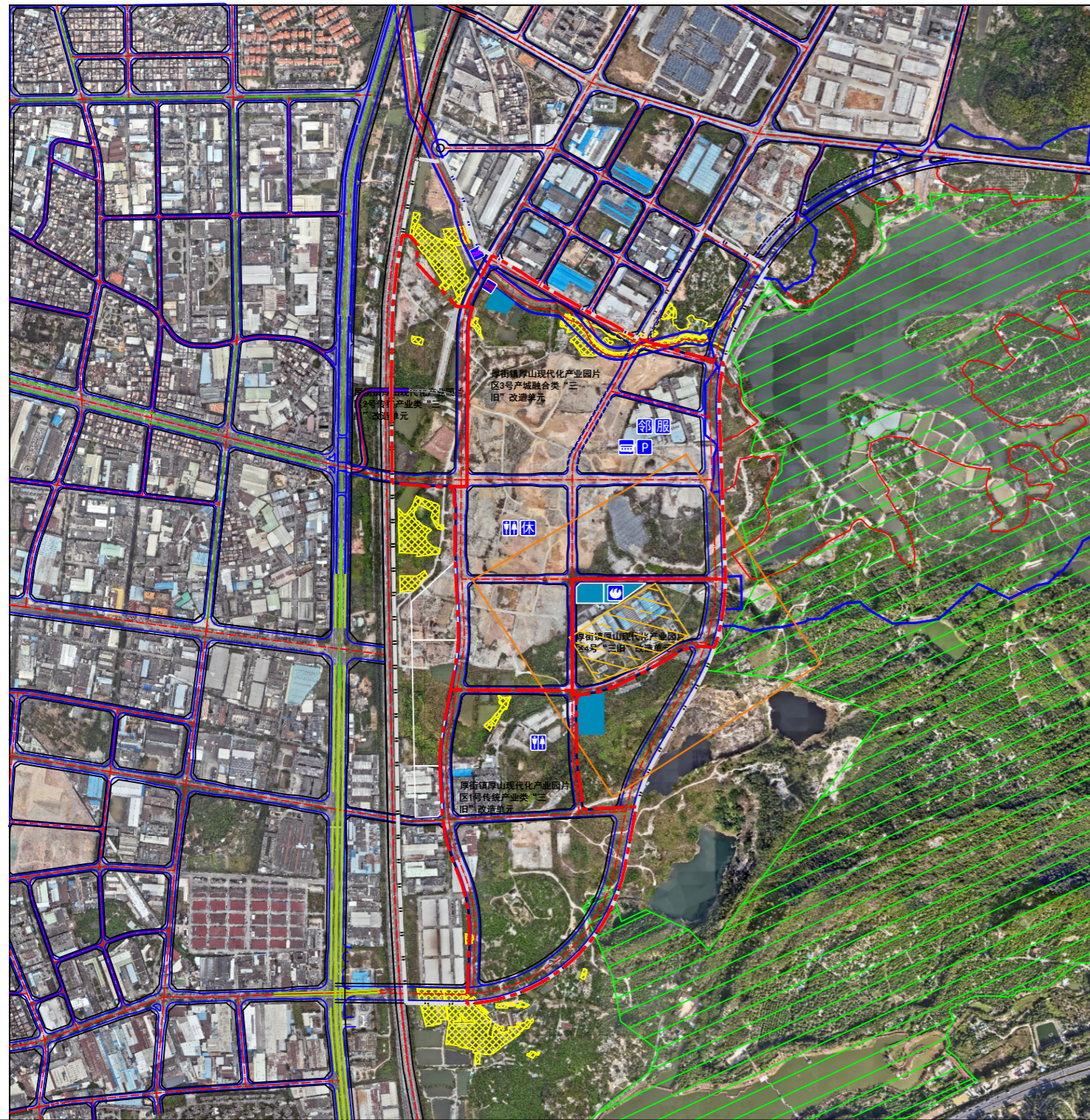


厚街镇厚山现代化产业园区(厚山城中村片区) 统筹规划控制导则

片区统筹要点一览表



片区概况	片区规模(公顷)	四至范围	
	209.02	南至宝塔路、东至规划一路和白石山公园、北至水口街和振兴路、西至广深高速公路和东业路	

片区改造重点 重点解决内部交通以及与外部交通的衔接问题,处理好园区集中配套与工业用地之间的关系,结合三丫陂水库、白石坑矿坑公园等生态公园打造三生融合示范园区

统筹要求		
保护要素分类	保护要素名称	保护要点
河道蓝线	三丫陂河道和三丫陂水库蓝线	一、蓝线内禁止进行下列活动: 1) 违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动; 2) 擅自填埋、占用城市蓝线内水域; 3) 影响水系安全的爆破、采石、取土; 4) 擅自建设各类排污设施; 5) 其它对城市水系保护构成破坏的活动。 二、蓝线内原则上只安排与水体保护、生态涵养、供水排水、防洪安全等相关的用地,包括水域(E1)、农林用地(E2)、城市道路用地(S1)、供水用地(U11)、排水设施用地(U21)、绿地与广场用地(G)
河湖及水利工程管理	三丫陂河道和三丫陂水库管理范围	一、在管理范围内禁止以下行为: 1) 兴建影响水利工程安全与正常运行的建筑物和其他设施; 2) 围库造地; 3) 爆破、打井、采石、取土、挖矿、葬坟以及在输水渠道或管道上决口、阻水、挖洞等危害水利工程安全的活动; 4) 倾倒土、石、矿渣、垃圾等废弃物; 5) 在江河、水库水域内炸鱼、毒鱼、电鱼和排放污染物; 6) 损毁、破坏水利工程设施及其附属设施和设备; 7) 在坝顶、堤顶、闸坝交通桥行驶履带拖拉机、硬轮车及超重车辆,在设有路面的坝顶、堤顶雨后行驶机动车辆; 8) 在堤坝、渠道上垦植、铲草、破坏或砍伐防护林; 9) 其他有碍水利工程安全运行的行为。 二、在管理范围内:任何单位和个人不得侵占水利工程管理范围内的土地和水域。 1) 新建、扩建和改建的各类建设项目,其可行性研究报告在按照国家和省规定的根本建设程序报请批准前,其中的工程建设方案应当经水行政主管部门审查同意。 2) 需要占用土地的,在水行政主管部门对该工程设施的位置和界限审查批准后,建设单位方可依法办理用地、开工手续;工程施工应当接受水行政主管部门的检查监督,竣工验收应当有水行政主管部门参加。
环境敏感及邻避要素	环保热电厂及其安全防护距离	一级管控区内禁止进行下列活动: 1) 违反城市规划要求,进行建筑物、构筑物及其他设施的建设; 2) 违反国家有关技术标准和规范进行建设; 3) 未经批准,改装、迁移或拆毁原有城市基础设施; 4) 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。 二级管控区内(安全防护距离):禁止布置城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地。若无法避免的,建筑退线按防护距离退缩。

路网要求	类型		名称	红线宽度	备注
	现状保留			/	/
更新改造	主干道	市域二横路		60m	/
		家具大道		36m	/
		工业西路		36m	/
	次干道	东业路		26m	/
		溪头路		26m	/
		工业二路		26m	/

公共设施要求	设施类型		设施名称	数量	设施规模	备注
	教育设施			/	/	/
管理设施	物业管理用房			建筑面积不少于809m ²	其中3号单元捆绑809m ²	可附设
文化设施	社区文化活动室			建筑面积不少于1078m ²	其中3号单元捆绑1078m ²	可附设
养老设施	老年人日间照料中心			建筑面积不少于674m ²	其中3号单元674m ²	可附设
体育设施	社区体育活动场地			用地面积不少于3234m ²	其中3号单元捆绑3234m ²	可附设
医疗卫生设施	社区卫生服务站			建筑面积不少于400m ²	其中3号单元捆绑400m ²	可附设

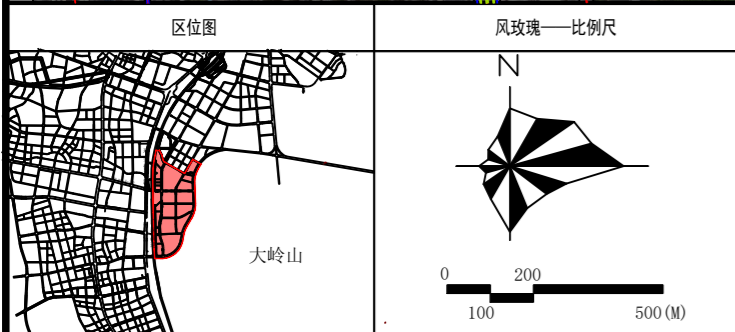
交通设施要求	设施名称		数量	设施规模	备注
	社会公共停车场			206个	其中3号单元捆绑206个车位
公交首末站			1处	其中3号单元捆绑1800m ²	可附设

市政设施要求	设施名称		数量	设施规模	备注	
	10kv开关站			9处 (每处建筑面积50m ²)	其中1号单元捆绑2处、2号单元捆绑1处、3号捆绑5处、4号单元捆绑1处	可附设
	110kv变电站			1处	其中4号单元捆绑0.53公顷	/
	220kv变电站			1处	其中4号单元捆绑1.47公顷	/
	一级消防站			1处	其中4号单元捆绑0.56公顷	/
	分散式污水处理站			1处	其中3号单元捆绑0.43公顷	地埋式建筑
	片区汇聚机房			1处 (每处建筑面积200m ²)	其中1号单元捆绑1处	可附设
	公共厕所			3处 (每处建筑面积60m ²)	其中1号单元捆绑1处, 3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20m ²)	其中3号单元捆绑1处	可附设	
节制闸			1处	其中3号单元捆绑1处	可附设	

其他设施要求	设施名称	数量	设施规模	备注
	政府发展备用地(带设施指标)		用地不少于8.92公顷	4号单元捆绑8.92公顷,发展备用地捆绑一处10kv开关站

其他要求 1、片区涉及国土空间规划用地用海、永久基本农田等管控要素,片区统筹规划提出衔接及处理路径,厚街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,城市支路可在下层次规划进行细化
2、涉及永久基本农田、生态保护红线的道路用虚线表示,在未占补平衡条件下不得开发建设
3、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(变电站和消防站不低于规范标准)
4、邻里中心包含物业管理用房、社区文化活动室、老年人日间照料中心、社区体育活动场地、社区卫生服务站
5、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



图例		
	片区统筹范围	
	单元范围	
	蓝线	
	河道、水库管理范围	
	永久基本农田	
	生态保护红线	
	邻避设施本体	
	环保热电厂安全防护距离	
	分洪闸	
	节制闸	

委托单位	东莞市厚街镇人民政府	编制单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
编制日期	2026年3月		