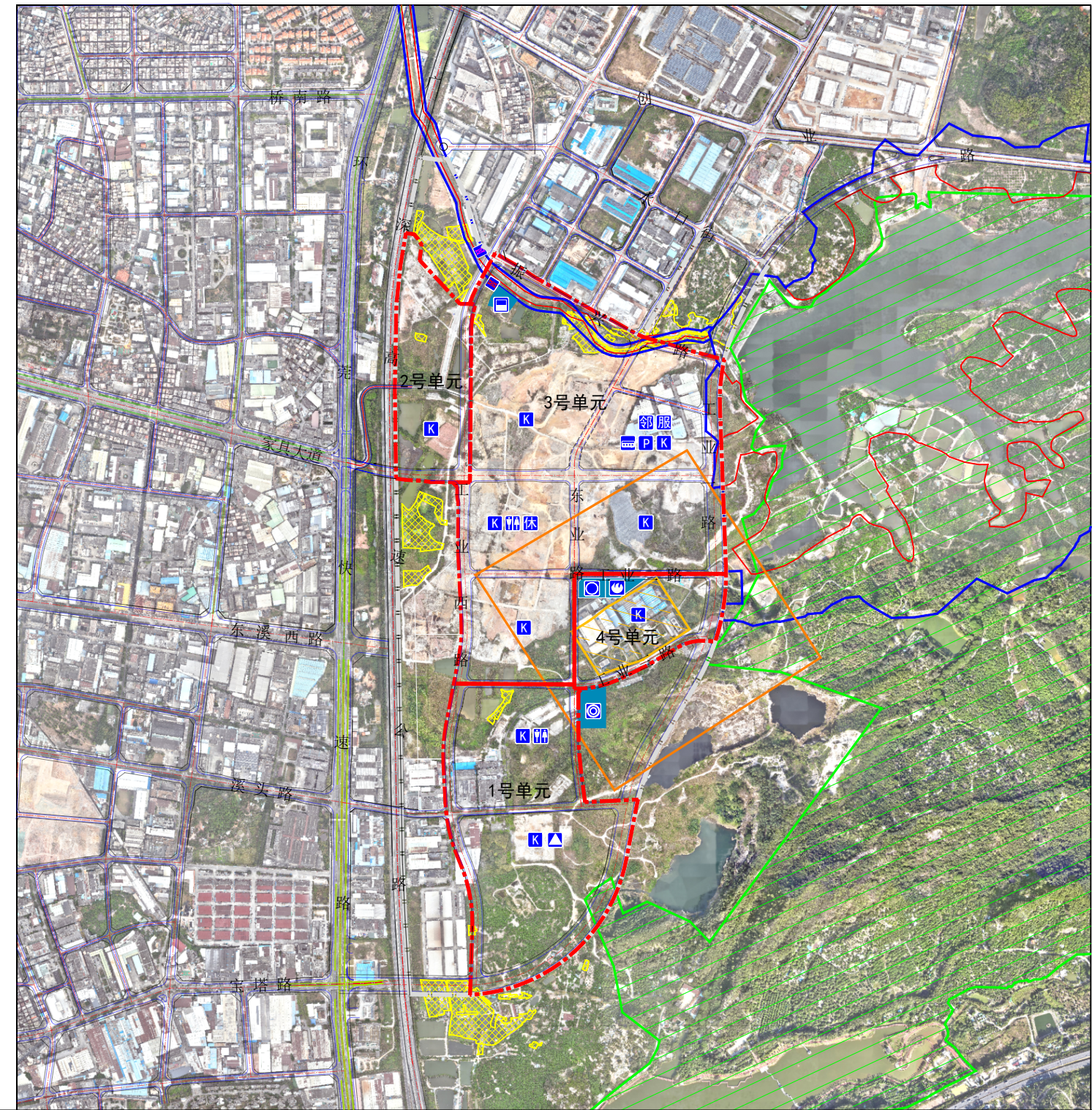


厚街镇厚山现代化产业园区(厚山城中村片区) 统筹规划控制导则



区位图

风玫瑰——比例尺

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

备

政府发展备用地

邻

邻里中心

服

产业服务中心

消防站

公交首末站

P

社会公共停车场

休

环卫工人休息室

分散式污水处理站

K

10kv开关站

220kv变电站

110kv变电站

片区汇聚机房

公共厕所

分洪闸

节制闸

图例

委托单位

东莞市厚街镇人民政府

编制日期

2026年3月

编制单位

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

片区统筹要点一览表

片区概况		片区规模（公顷）		四至范围		
		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	
	河道蓝线		三丫陂水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		三丫陂水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、破坏水利工程施工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，在没有路面的坝顶、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基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		/
		次干道	工业西路	36m		/
			东业路	26m		/
			溪头路	26m		/
			工业二路	26m		/
工业三路	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809m²	其中3号单元捆绑809m²	可附设
	文化设施	社区文化活动室		建筑面积不少于1078m²	其中3号单元捆绑1078m²	可附设
	养老设施	老年人日间照料中心		建筑面积不少于674m²	其中3号单元674m²	可附设
	体育设施	社区体育活动场地		用地面积不少于3234m²	其中3号单元捆绑3234m²	可附设
	医疗卫生设施	社区卫生服务站		建筑面积不少于400m²	其中3号单元捆绑400m²	可附设
交通设施要求	社会公共停车场			206个	其中3号单元捆绑206个车位	可附设
	公交首末站			1处	其中3号单元捆绑1800m²	可附设
市政设施要求	10kv开关站			9处 （每处建筑面积50m²）	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200m²）	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60m²）	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20m²）	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	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，在未完成占补平衡等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					