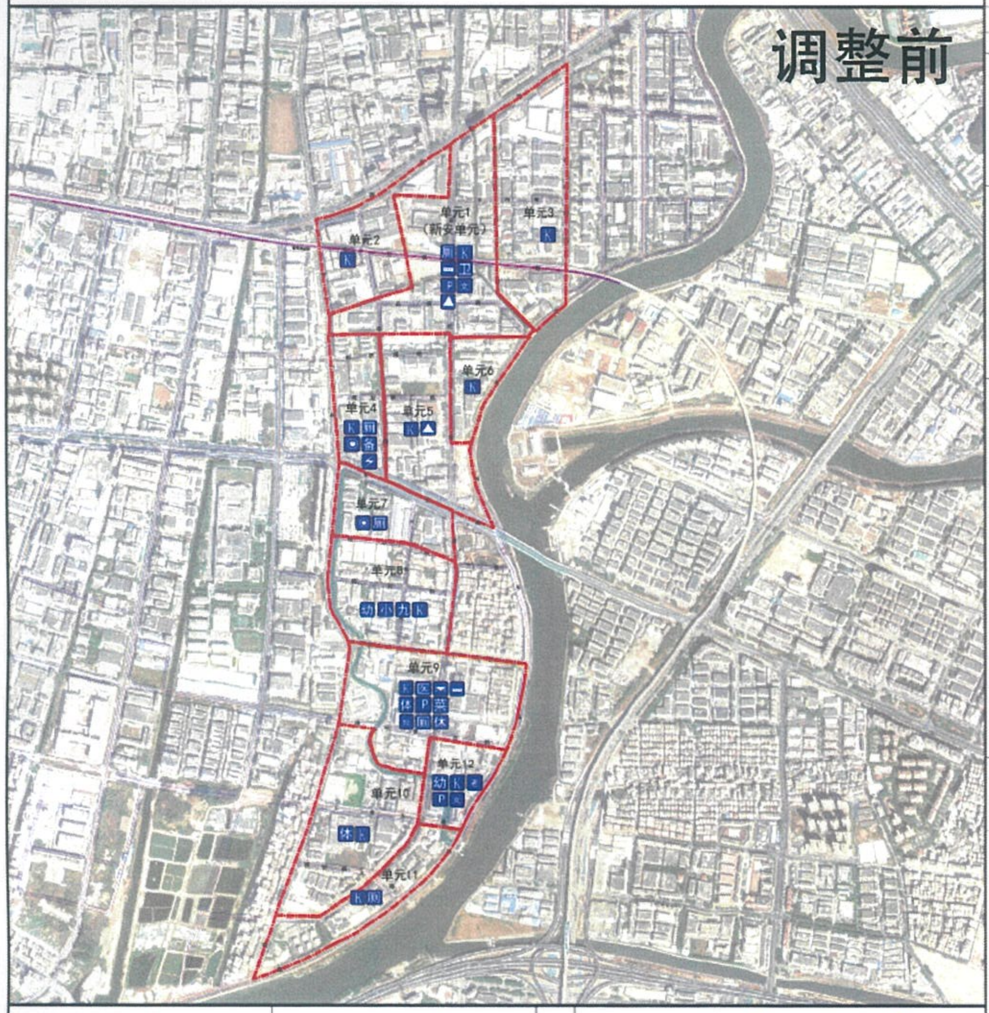
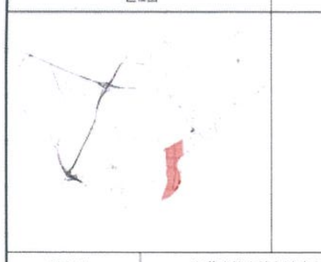
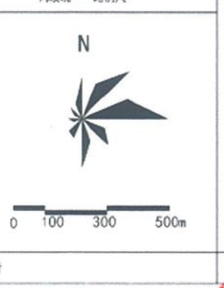
长安镇茅洲河现代化产业园区（茅洲河城中村片区）统筹规划控制导则



区位图



风玫瑰——比例尺



图例

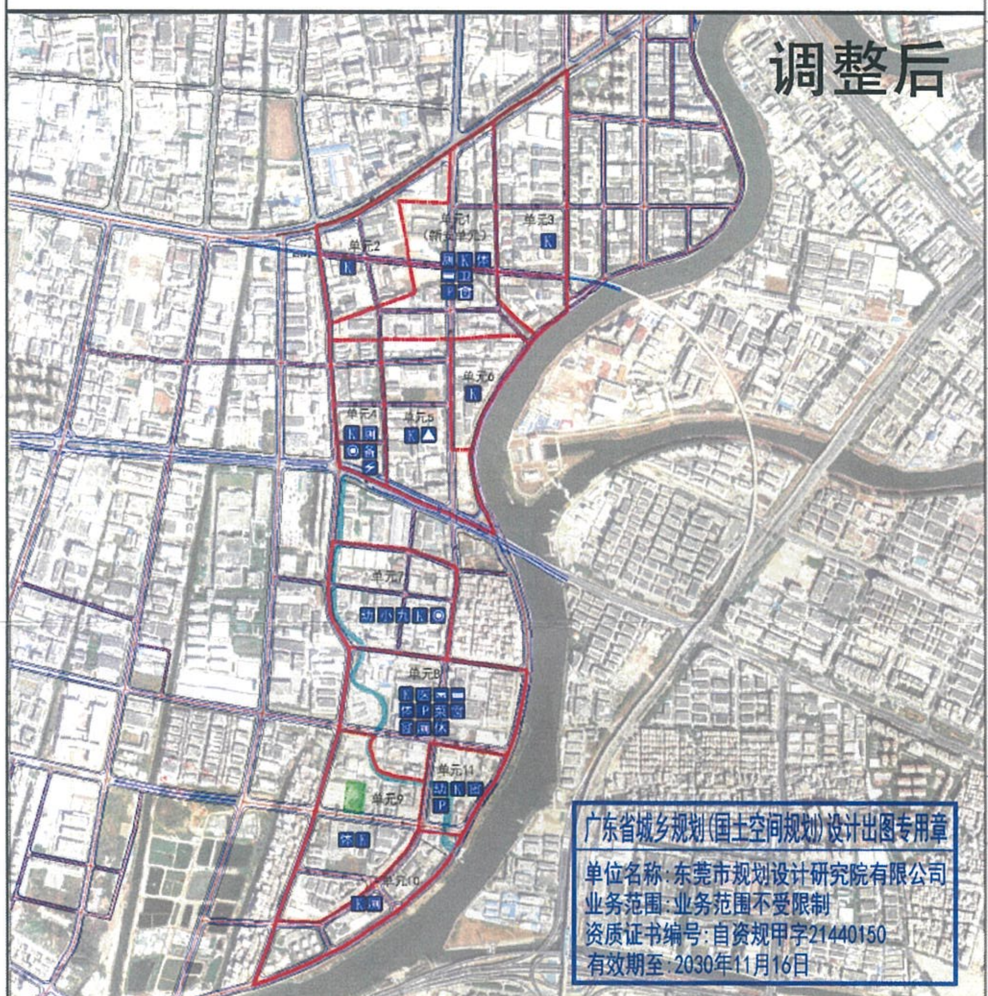
- 改造片区范围线
- 改造单元范围线
- 小山范围线
- 小湖范围线
- P 社会停车场
- 医 医院
- 消防站
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 九 九年一贯制学校
- 休 体育设施
- 110kV变电站
- 备 政府发展备用地
- 片区汇聚机房
- 邮政所
- K 10KV开关站
- 卫 社区卫生服务站
- 公交首末站
- 厕 公共厕所
- 休 环卫工人休息室
- 菜 肉菜市场
- 老年公寓
- 文化设施
- 垃 垃圾转运站

委托单位	东莞市长安镇人民政府	编制单位	东莞市城建规划设计院
编制日期	2024年10月		

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模（公顷）	四至范围			
	215.82	东至西南朝路和沿河路，西至兴一路、顺和路，北至振安东路。			
片区改造重点	片区整体定位为临深一线的教智基地，发挥紧邻深圳、河涌密布、蓝绿交织的区位优势和生态优势，完善智慧物流、公共服务等园区配套，打造与现代化产业体系相适应的智能化、高端化、绿色化的现代化产业园区。				
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		
	历史文化资源	—	—		
	古树名木	—	—		
	特色村落	—	—		
	生态资源	1处小山、1处小湖	应遵守东莞市“小山小湖”保护利用工作的相关要求，禁止在小山小湖范围内进行建设，属下列情形之一的除外：（一）国家、省、市的重大市政公用设施；（二）旅游设施；（三）公园。		
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注
	主干道	振安东路	道路红线宽66m	1号单元、2号单元、3号单元	局部拓宽
		工业大道	道路红线宽40m	10号单元、12号单元	规划新建
		新民路（建安路以南）	道路红线宽36m	7号单元、8号单元、9号单元、11号单元、12号单元	局部拓宽
	次干道	兴一路（兴盛路以北）	道路红线宽26m	1号单元、2号单元、4号单元、7号单元、8号单元	局部拓宽
		西南朝路	道路红线宽26m	3号单元	局部拓宽
		锦厦围路	道路红线宽26m	4号单元、5号单元	局部拓宽
		规划横四路	道路红线宽30m	9号单元	规划新建
		东宝河路	道路红线宽34m	9号单元、11号单元、12号单元	局部拓宽
		规划横五路	道路红线宽26m	10号单元、11号单元	规划新建
		兴一路（兴盛路以南）	道路红线宽30m	9号单元、10号单元、11号单元	局部拓宽
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	2所，共计30班	其中8号单元捆绑新建18班、12号单元捆绑新建12班	—
		小学	1所，共计30班	8号单元捆绑新建30班	—
		九年一贯制学校	1所，24班小学+27班初中	8号单元捆绑新建24班小学、27班初中	—
	文化设施	文化活动站	1处，建筑面积4000㎡	12号单元捆绑4000㎡	—
		社区文化活动室	1处，建筑面积250㎡	1号单元捆绑250㎡	可附设
	商业设施	肉菜市场	1处，建筑面积750㎡	9号单元捆绑750㎡	可附设
	体育设施	体育公园	1处，用地面积9083㎡	9号单元捆绑9083㎡	—
		社区公园+体育公园	1处，用地面积7936㎡	10号单元捆绑7936㎡	其中40%为体育用地面积
	社会福利设施	老年公寓	1处，用地面积2365㎡	12号单元捆绑2365㎡	
	医疗卫生设施	综合医院	1所，200床，用地面积20265㎡	9号单元捆绑20265㎡	—
		社区卫生服务站	1处，建筑面积300㎡	1号单元捆绑300㎡	可附设
交通设施要求	公交首末站		2处，站场规模分别为1700㎡和2620㎡	其中1号单元捆绑站场规模1700㎡、9号单元捆绑站场规模2620㎡	可附设
	社会公共停车场		5处，合计450个泊位	其中1号单元捆绑30个、9号单元捆绑370个、12号单元捆绑50个	可附设，其中9号单元捆绑立体停车楼250个泊位为独立占地
市政设施要求	110KV变电站（茅洲河站）		1处，用地面积4690㎡	4号单元捆绑4690㎡	
	10kV开关站		18处（每处建筑面积50-100㎡）	其中1号单元捆绑5处、2号单元捆绑1处、3号单元捆绑2处、4号单元捆绑2处、5号单元捆绑2处、6号单元捆绑1处、8号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处、12号单元捆绑1处	可附设
	片区汇聚机房		2处（每处建筑面积200㎡）	1号单元捆绑1处、5号单元捆绑1处	可附设
	垃圾转运站		1处，用地面积1053㎡	9号单元捆绑1053㎡	—
	邮政所		1处，建筑面积100~200㎡	9号单元捆绑1处	可附设
	公共厕所		5处，每处60㎡	其中1号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处、7号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处	可附设
	环卫工人休息室		1处，建筑面积20㎡	9号单元捆绑1处	可附设
	消防站		2处，规模分别为6804㎡和4838㎡	其中4号单元捆绑6804㎡、7单元捆绑4838㎡	—
其他设施要求	社区公园		用地不小于13.56公顷	其中1号单元捆绑22360㎡、2号单元捆绑7183㎡、3号单元捆绑3693㎡、5号单元捆绑3100㎡、7号单元捆绑4314㎡、8号单元捆绑9607㎡、9号单元捆绑51931㎡、10号单元捆绑15662㎡、11单元捆绑4540㎡、12号单元捆绑13253㎡	其中10号单元为G1+C4复合用地，G1占60%
	政府发展备用地（不带设施指标）		1处，用地面积4855㎡	4号单元捆绑4855㎡	—
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，长安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。 3、如需占用小山小湖资源进行建设，须按相关程序完成调整方案，经市政府批准后，完善相关用地审批手续，方可动工建设。				
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。				

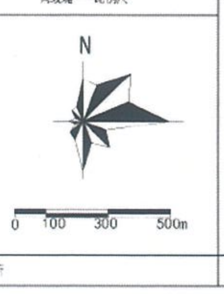
长安镇茅洲河现代化产业园区（茅洲河城中村片区）统筹规划调整控制导则



广东省城乡规划（国土空间规划）设计出图专用章
单位名称：东莞市规划设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制
资质证书编号：自资规甲字21440150
有效期至：2030年11月16日

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
- 小山范围线
- 小湖范围线
- P 社会停车场
- 医 医院
- 消防站
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 九 九年一贯制学校
- 休 体育设施
- 110kV变电站
- 备 政府发展备用地
- 片区汇聚机房
- 邮政所
- K 10KV开关站
- 卫 社区卫生服务站
- 公交首末站
- 厕 公共厕所
- 休 环卫工人休息室
- 菜 肉菜市场
- 老年公寓
- 文化设施
- 垃 垃圾转运站

委托单位	东莞市长安镇人民政府	编制单位	东莞市规划设计研究院有限公司
编制日期	2026年10月		

片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模（公顷）	四至范围			
	215.82	东至西南朝路和沿河路，西至兴一路、顺和路，北至振安东路。			
片区改造重点	片区整体定位为临深一线的教智基地，发挥紧邻深圳、河涌密布、蓝绿交织的区位优势和生态优势，完善智慧物流、公共服务等园区配套，打造与现代化产业体系相适应的智能化、高端化、绿色化的现代化产业园区。				
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		
	历史文化资源	—	—		
	古树名木	—	—		
	特色村落	—	—		
	生态资源	1处小山、1处小湖	应遵守东莞市“小山小湖”保护利用工作的相关要求，禁止在小山小湖范围内进行建设，属下列情形之一的除外：（一）国家、省、市的重大市政公用设施；（二）旅游设施；（三）公园。		
路网要求	类型	名称	红线宽度	涉及单元	备注
	主干道	振安东路	道路红线宽66m	1号单元、2号单元、3号单元	局部拓宽
		工业大道	道路红线宽40m	9号单元、11号单元	规划新建
	次干道	新民路（建安路以南）	道路红线宽26m	8号单元、10号单元、11号单元	局部拓宽
		兴一路（兴盛路以北）	道路红线宽26m	1号单元、2号单元、4号单元、7号单元	局部拓宽
		西南朝路	道路红线宽26m	3号单元	局部拓宽
		锦厦围路	道路红线宽26m	4号单元、5号单元	局部拓宽
		规划横四路	道路红线宽30m	8号单元	规划新建
		东宝河路	道路红线宽34m	8号单元、10号单元、11号单元	局部拓宽
		规划横五路	道路红线宽26m	9号单元、10号单元	规划新建
		兴一路（兴盛路以南）	道路红线宽30m	8号单元、9号单元、10号单元	局部拓宽
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	2所，共计10班	7号单元捆绑新建18班、11号单元捆绑新建12班	—
		小学	1所，共计10班	7号单元捆绑新建30班	—
		九年一贯制学校	1所，24班小学+27班初中	7号单元捆绑新建24班小学、27班初中	—
	文化设施	文化活动站	1处，建筑面积4000㎡	8号单元捆绑4000㎡	—
		社区文化活动室	1处，建筑面积500㎡	1号单元捆绑500㎡	可附设
	商业设施	肉菜市场	1处，建筑面积750㎡	8号单元捆绑750㎡	可附设
	体育设施	中型多功能运动场地	1处，用地面积1310㎡	1号单元捆绑1310㎡	可附设
		体育公园	1处，用地面积9083㎡	8号单元捆绑9083㎡	8号单元为独立占地
		社区公园+体育公园	1处，用地面积7936㎡	9号单元捆绑7936㎡	其中40%为体育用地面积
	社会福利设施	老年公寓	1处，用地面积2365㎡	11号单元捆绑2365㎡	—
	医疗卫生设施	综合医院	1所，200床，用地面积20265㎡	8号单元捆绑20265㎡	—
		社区卫生服务站	1处，建筑面积300㎡	1号单元捆绑300㎡	可附设
交通设施要求	公交首末站		2处，站场规模分别为1700㎡和2620㎡	其中1号单元捆绑站场规模1700㎡、8号单元捆绑站场规模2620㎡	可附设
	社会公共停车场		4处，合计1215个泊位	其中1号单元捆绑55个、8号单元捆绑1110个、11号单元捆绑50个	可附设，其中8号单元捆绑立体停车楼1050个泊位为独立占地
市政设施要求	110KV变电站（茅洲河站）		1处，用地面积5794㎡	4号单元捆绑5794㎡	—
	10kV开关站		18处，每处建筑面积50-100㎡	其中1号单元捆绑5处、2号单元捆绑1处、3号单元捆绑2处、4号单元捆绑2处、5号单元捆绑2处、6号单元捆绑1处、7号单元捆绑1处、8号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处	可附设
	片区汇聚机房		1处，每处建筑面积200㎡	5号单元捆绑1处	可附设
	垃圾转运站		1处，用地面积1053㎡	8号单元捆绑1053㎡	—
	邮政所		1处，建筑面积100~200㎡	8号单元捆绑1处	可附设
	公共厕所		4处，建筑面积每处60㎡	其中1号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处、8号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处	可附设
	环卫工人休息室		1处，建筑面积20㎡	8号单元捆绑1处	可附设
	消防站		2处，用地面积分别为6047㎡和4838㎡	其中4号单元捆绑6047㎡、7号单元外捆绑4838㎡	
其他设施要求	社区公园		用地不小于14.17公顷	其中1号单元捆绑22069㎡、2号单元捆绑8656㎡、3号单元捆绑7598㎡、6号单元捆绑4238㎡、7号单元捆绑9607㎡、7号单元外捆绑4314㎡、8号单元捆绑50303㎡、9号单元捆绑15662㎡、10单元捆绑4540㎡、11单元捆绑14811㎡	其中9号单元为G1+C4复合用地，G1占60%
	政府发展备用地（不带设施指标）		1处，用地面积4771㎡	4号单元捆绑4771㎡	后续建设时按需落实为相关配套用地，不用于经营性和工业开发
其他要求	1、片区涉及国土空间规划用地用海管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，长安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。 3、如需占用小山小湖资源进行建设，须按相关程序完成调整方案，经市政府批准后，完善相关用地审批手续，方可动工建设。				
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。				