

东莞市道滘镇人民政府

关于道滘镇大罗沙村粤晖路南部传统产业类更新单元划定的批前公示

2019年4月，我镇开始组织编制《道滘镇大罗沙村粤晖路南部传统产业类更新单元划定方案》，于2021年2月由水乡管委会审查通过。根据相关政策规定，现对该更新单元划定方案进行公示，具体事项公示如下：

一、道滘镇大罗沙村粤晖路南部传统产业类更新单元位于道滘镇大罗沙文化片区，西至粤晖路，东至东莞水道，北至南阁中路，南至权属界线、规划支路，单元面积约16.62公顷。

二、公示时间：2021年4月8日至2021年4月17日。

三、更新单元划定方案的具体内容，将通过以下方式进行公示：

(一) 网上公示：东莞市自然资源局网站城市更新专栏(<http://land.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/index.html>)；

(二) 现场展示：道滘镇大罗沙村村务公告栏和更新单元现场；

(三) 报纸告示：东莞日报。

四、相关权利主体可在公示期内通过以下方式对该更新单元划定方案提出意见和建议。逾期未提出的，视为放弃该项权利。



- (一) 将意见表投入设在展示现场的意见收集箱;
- (二) 将意见表发送电子邮件到: dccsgxb@qq.com;
- (三) 将意见表传真到: 0769-22331360;
- (四) 将意见表邮寄到“广东省东莞市道滘镇人民政府八楼城市更新中心”(邮编 523170), 信封表面须注明“道滘镇大罗沙村粤晖路南部传统产业类更新单元划定方案公示意见”。

五、个人意见需要提供身份证复印件和有效联系电话，企业意见需要提供法人资料和有效联系电话，否则视为无效意见。

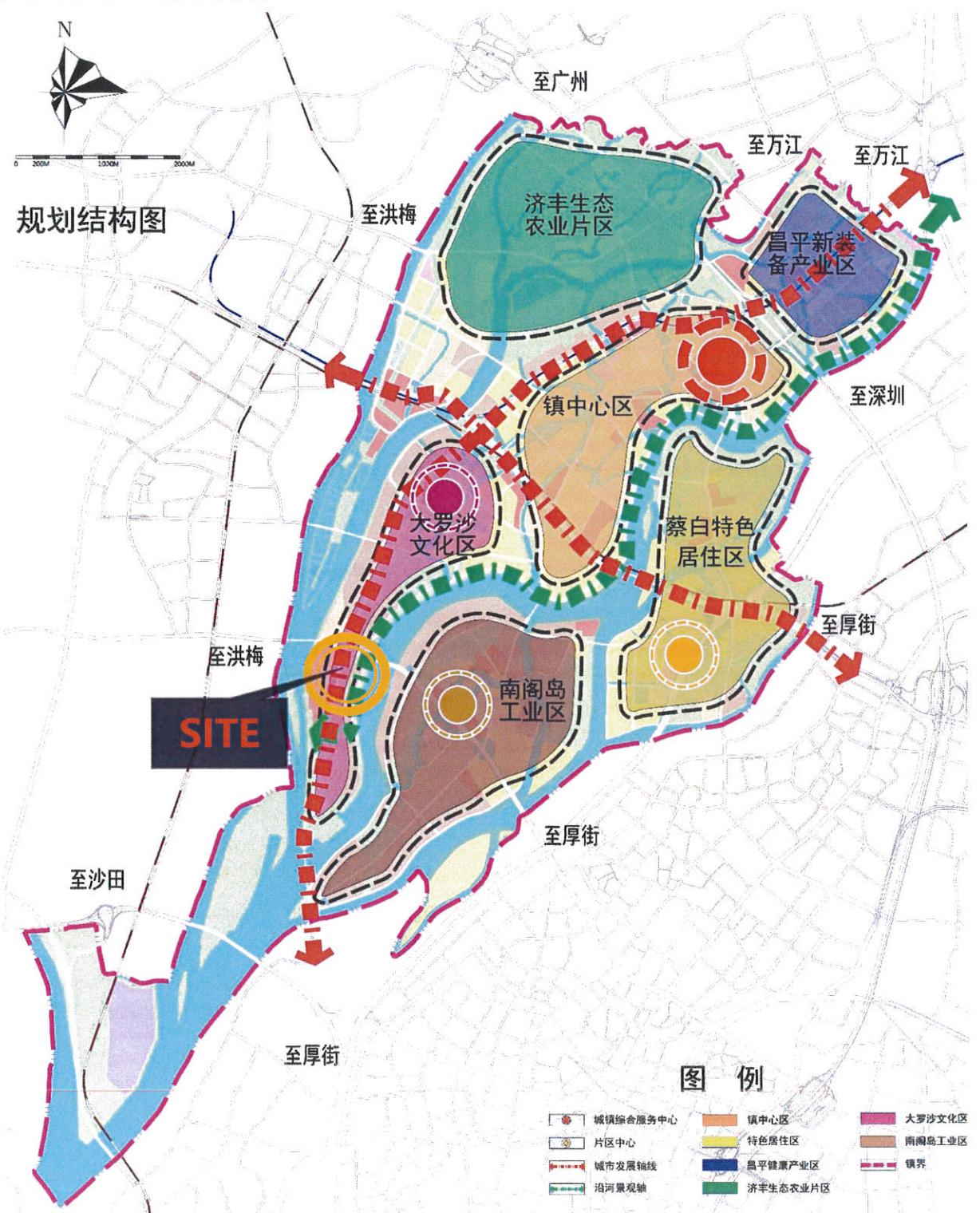
东莞市道滘镇人民政府

2021年4月7日

单元区位



- 地理区位：**西北组团水乡新城片区，道滘镇大罗沙文化区，西侧临近粤晖园，东侧临近东江南支流-东莞水道，地理区位条件优越。
- 交通区位：**位于南阁中路与粤晖路交叉位置，可通过南阁中路到达穗莞深城际线实现便捷换乘，通过粤晖路至水乡大道与中心城区及周边区域联系。

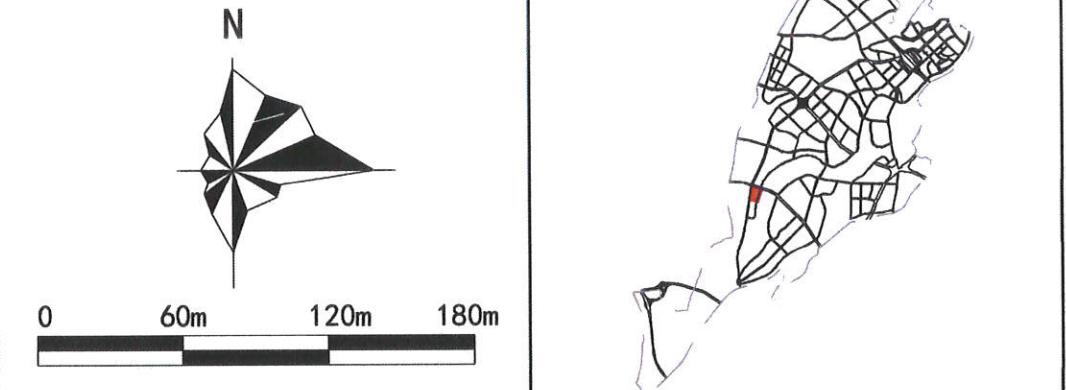
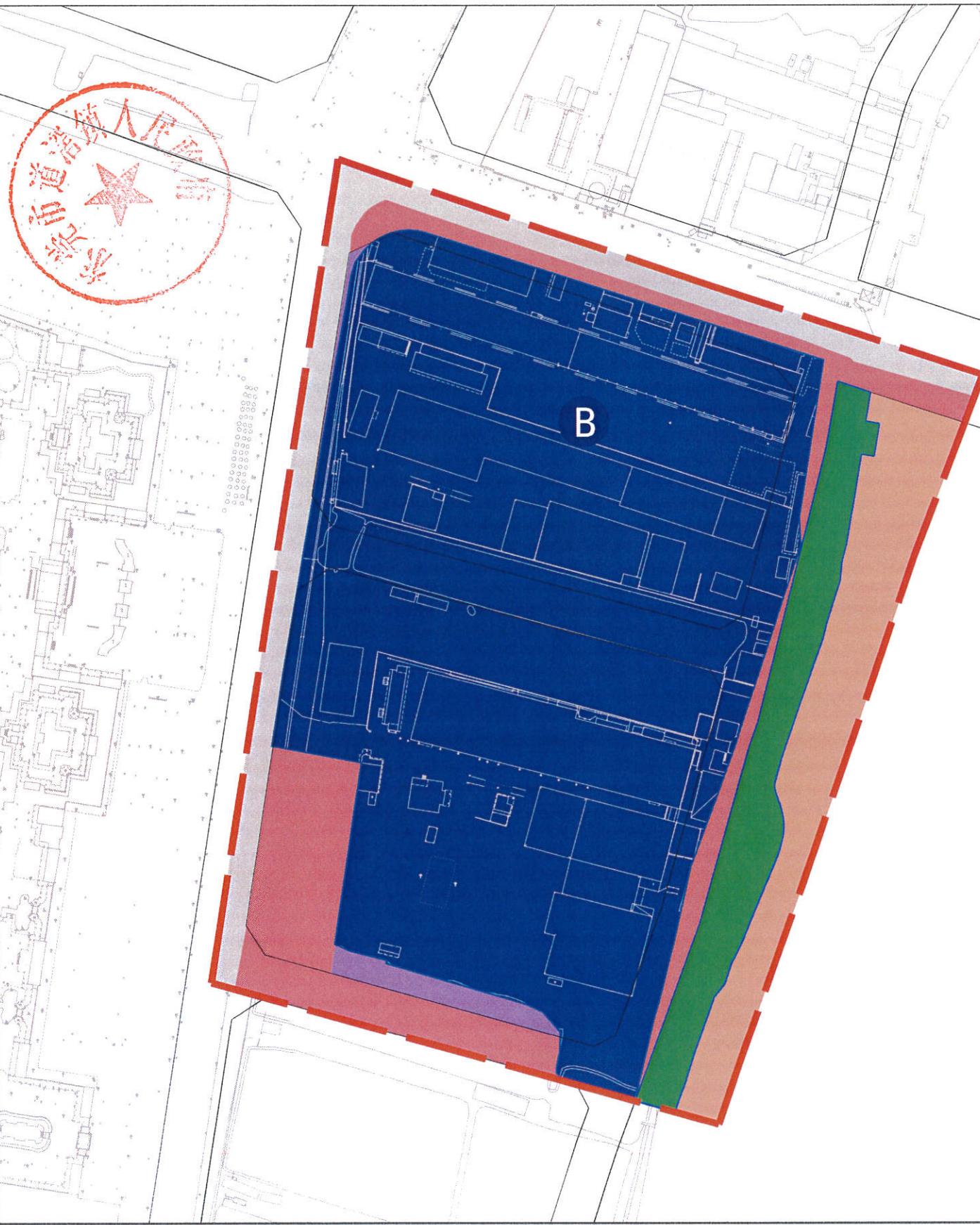


单元范围与现状

- 范围四至：**东至东莞水道、西至粤晖路、北至南阁中路、南侧以权属界线为界，总面积16.62公顷。
- 现状用地：**现状主要以二类工业用地为主，中部少量的空地。现状总建筑面积5.59万平方米。



道滘镇大罗沙村粤晖路南部传统产业类更新单元划定图则



更新单元概况														
更新分区	更新单元面积	16.62公顷	拆除重建区面积	10.77公顷	生态修复区面积	1.09公顷	其余用地区							
	现状道路区	1.24公顷	“三地”和超标“三地”区	0.22公顷	现状保留区	1.43公顷	单元外拆迁区							
拆除范围 现状概况	现状总建筑面积	5.59万m ²	旧厂建筑面积	5.59万m ²	旧村建筑面积	—	旧城建筑面积							
规划要求														
更新方向	传统产业功能			产业用地占比		100%								
更新模式	单一改造主体挂牌招商													
建筑总量	37.29万m ²	其中	商业	居住	新型产业用房	传统产业								
设施类型	设施名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	服务规模	来源	实施主体	备注							
公共设施建设要求 道路交通设施	次干道及以上道路	拓宽局部南侧中路，道路宽度控制在60米，占地面积约2086平方米； 拓宽局部粤晖路，道路宽度控制在30米，占地面积约52平方米； 新建滨河路，道路宽度控制在24米，占地面积约7347平方米。	—	—	—	政府主导	一期实施							
	公交首末站	—	3000	—	更新专项	单元改造主体	附设 一期实施							
其他设施	生态修复用地	10878	—	—	近规	政府主导	一期实施							
城市设计 要求	本单元属于水乡片区，临近东江南支流，生态环境良好，是打造道滘良好生态景观界面的重要区域，空间研究应注意对南北沿线景观界面的打造及滨水公共开放空间的营造。													
其他要求	1. 前期研究报告编制时，需加强对历史文化的普查。如单元内涉及文物保护单位、历史文化名村、传统村落等具有历史保留价值的建筑物，请说明。 2. 更新单元内无新增居住人口，不涉及教育设施配套平衡问题。													
相关说明														
1. 上述规划要求系根据已批城（镇）总体规划、所在片区的控制性详细规划及各相关专项规划的要求，综合归纳后提出。 2. 编制前期研究报告时，除满足上述规划要求外，还应根据《东莞市城市规划管理技术规定》落实相应的配套设施。 3. 本划定图则确定的主要干道走向、等级原则上不应调整，规划支路在满足相关标准和规定的前提下，可结合具体用地方案进行调整；其他公共设施仅做定量管理，不进行定界控制，具体布局可结合用地方案进行调整。 4. 前期研究阶段，更新为居住、商业用途的，用地贡献比例应符合省市政策要求；更新为新型产业用途的，用地贡献比例不低于拆除范围的15%。 5. 整治活化区域应满足《东莞市城市更新综合整治建设工作指引》的相关要求。 6. 本图则的建筑总量及各功能的建筑面积均为上限值。 7. 本项目最终开发建设量在前期研究阶段按规则进行计算，并核对公共服务、交通、市政等基础设施承载力，按程序报市政府进行审批后确定。 8. 图则上的拆除范围现状概况（现状总建筑面积、旧厂、旧村、旧城建筑面积）仅为初步摸查数据，最终以经审核的权籍调查成果为准。														

图例

- 拆除重建区
- 生态修复区
- 现状道路区
- “三地”和超标“三地”区
- 其余用地区
- 拆除范围线
- 单元范围线
- (B) 公交首末站