## 单元区位

区位: 大位于凤岗镇油甘埔片区, 东邻

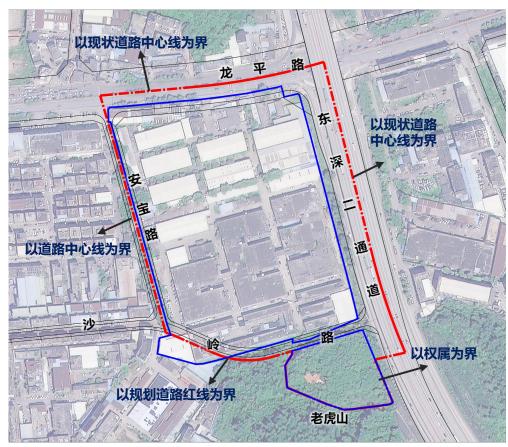
东深二通道,北临龙平路,南靠老虎山。

## 单元范围与现状

单元面积: 10.26公顷 (153.85亩)

改造类型: 工改居

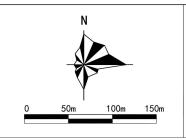




区位图 更新单元范围图

## 凤岗镇油甘埔村安宝工业区居住更新单元划定







现状使用情况		东		东深二通道	南	老虎山	西	安宝路	46	龙平路
		拆除范围主要为旧厂用地								
					单元细分					
更新单元面积	10.26公顷	拆除重建区		7.25公顷	生态修复区	0.88公顷	整治活化区		历史文化保护区	
"三地"和超标" 三地"区	0.19公顷 其余用地区		0.04公顷	现状保留区	0.40公顷	現状道路区	1. 49公顷	单元外拆除区	0.16公顷	
					规划要求					
更新方向		本单元	更新方向为	居住类		产业用地占比 ——				
更新模式	单一主体挂牌招商									
建筑总量	19. 73万平方米	其中		商业	居住	新型产业用房 (MO)	配套型住宅 (RO)	工业	仓储	ì
	10.10/3   /2/1				19.73万平方米		_			
公共设施建设要求	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	是否计算 奖励
	教育设施	小学		19516		36₩	单元新增	中标主体	附设555个地下 停车位	是
	道路交通设施	地下社会公共停车场				555个	单元新增	中标主体	一期实施	否
		次干道 及以上道路	拓宽 龙平路	3279		道路红线宽度控 制在60米	总规、控规	镇政府		是
		城市支路	拓宽 安宝路	1117		道路红线宽度控 制在15米	控规	中标主体		否
			打通 沙岭路	1867		道路紅线宽度控 制在15米	单元新增	中标主体		否
	其他	生态修复区		8844			控規	中标主体	一期实施	是
		公共绿地		2103			单元新增	中标主体		否
	集中用地总面积 (平方米)			31638			集中贡献率		38. 89%	
城市设计要求	本单元是对接深圳的重要区域,空间研究应注重龙平路沿线界面的开敞空间及城市界面打造。									
其他要求	1、前期研究报告編 2、单元内幼儿园署 中学位需求211个号 3、龙平路扩宽部分	求,自配9班 位和高中学位	加尼解决 需求132个	。小学学位需求 学位由镇政府统	500个学位,由本 筹解决。	单元捆绑实施的3	8班小学解决,	富裕的1120个		
					相关说明					

上述规划要求是根据已批城(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。

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次干进走向、等级限则上不应调整,规划支路在滴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。

在6%,其体情感可谓百分类或打模数。 期期所完别是,更整为偿任、德克胜的,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10%。 最治路化区域远离足(集产用整台部化决策位更新成功,东辐射指引)的相关要求。 本国限的建筑设置及名为规则的建筑建筑为上程度,能则所引放设在本规划位为基础上部外增加公建配套的,可适当给予建筑补偿(但不得超出原类肠规模的10%),其

本项目最终开发建设量在前期研究阶段按规则进行计算,并校核公共服务、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。

7、不少具理关于7次建议建加到柳水7年这次规划进行订算,并仅该公本进入。2地。则以李德取克斯李权7,发达并求加以附进订单批问题记。 3、本划证范围州苏龙潜放改美泉、公民均享值的结构而它也念,以于万米为单位的信息等数,以7年万米为中位的保留而已小瓷。 9、本年元涉及深圳10号线,后接线起建设的发在取得相关行政计可前,应将有关规划设计方案指电线通序者。 10、本年元亡目常创造,后接线控爆制的段,严格经期共同发生的数据数据发表,则由相关直路在线及建筑组织。

