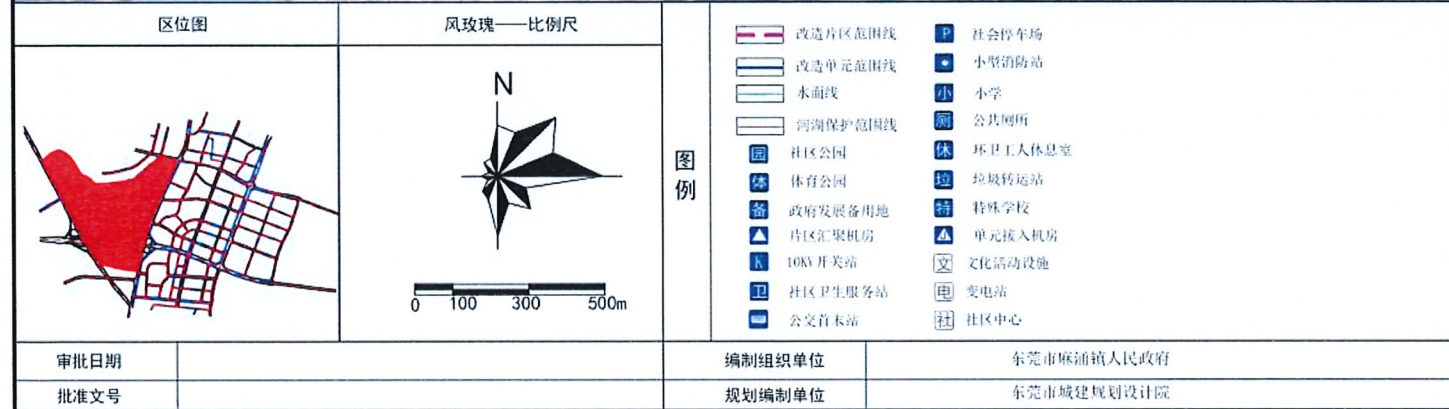
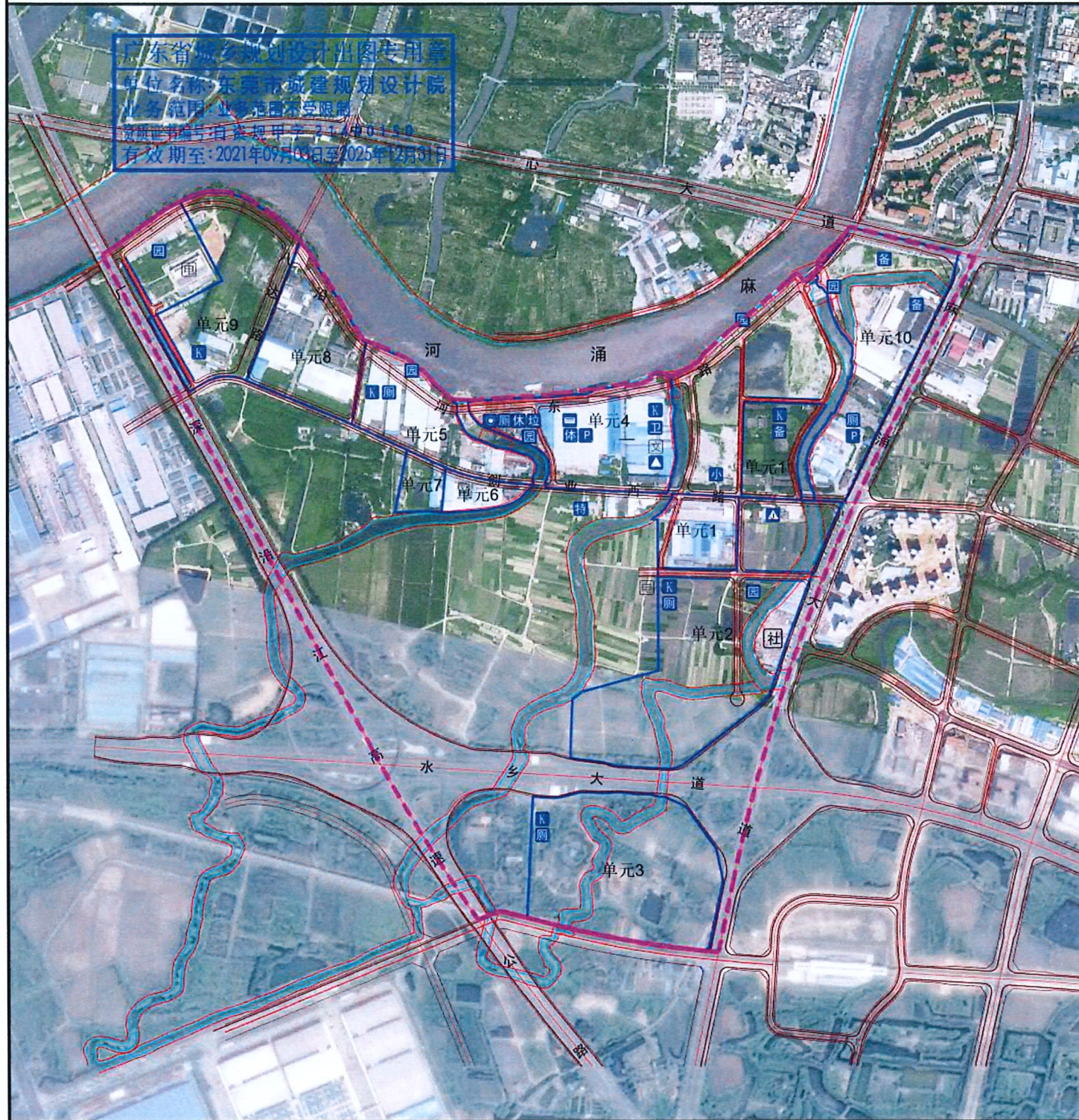


麻涌镇中部现代化产业园“三旧”改造片区



片区统筹要点一览表

片区概况	片区规模 (公顷)		四至范围		规划总人口 (人)			
	213.56		片区北起麻涌水道、南抵佛莞城际、西至广深沿江高速、东到麻涌大道。		17942 (包含已批单元)			
片区改造重点	围绕水乡产业转型升级方向, 做强新一代主导产业, 重点引进新能源汽车、新材料等水乡、麻涌产业转型升级发展新领域, 打造“智造+服务”现代型产业园区。							
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			
	河湖管理线		3处水利工程、5处河湖管理线		对于涉及水利工程和河道管理范围线的区域, 严格按照《广东省河道管理条例》相关要求执行。			
开发容量统筹	住宅开发量 (万平方米)		67.27 (包含已批单元)		商业开发量 (万平方米)		4.32	
	其中	保留旧村开发量	保留二类住宅开发量		其中	保留开发量	预留商业开发量	
		0	0			67.27 (包含已批单元)	0	4.32
	新型产业开发量 (万平方米)		0		传统产业开发量 (万平方米)		185.33	
	其中	保留开发量	预留新型产业开发容量		其中	保留开发量	预留传统产业开发容量	
		0	0			1.37	183.96	
道路交通统筹	类型		名称		红线宽度		备注	
	现状保留		广深沿江高速路 (50m)、麻涌大道 (50m)、水乡大道 (60m)					
		次干道	八达路		道路红线宽36m		规划新建	
			创业西路		道路红线宽30m		道路拓宽	
			沿河东路		道路红线宽26m		规划新建	
公共设施统筹	设施类型		设施名称		数量	设施规模		备注
	教育设施	更新改造	小学		24班	已批单元捆绑24班		——
	体育设施	更新改造	社区级体育公园		3.17公顷	4号单元捆绑3.17公顷		——
	道路交通设施	更新改造	公交首末站		2200㎡	其中4号单元捆绑2200㎡		——
			社会公共停车场		350个	其中4号单元捆绑170个、10号单元捆绑180个		——
	其他设施	更新改造	社区中心		1.39公顷	其中2号单元捆绑1.39公顷		——
			社区公园		5.61公顷	其中2号单元捆绑1.06公顷, 4号单元捆绑0.98公顷, 5号单元捆绑1.03公顷, 10号单元捆绑1.28公顷, 单元外由政府实施共1.26公顷		——
			政府发展备用地 (不带指标)		4.65公顷	其中10号单元捆绑1.44公顷, 11号单元捆绑3.21公顷		——
政府发展备用地 (带指标)			2.57公顷	其中10号单元捆绑2.57公顷优先落实为36班小学+18班幼儿园		——		
市政设施统筹	现状保留		220kV伯治变电站					
	更新改造	110kv科创变电站		1处	——			
		10kV开关站		6处 (每处建筑面积50㎡)	其中2号单元捆绑1处、3号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处、5号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处			
		片区汇聚机房		1处 (每处建筑面积150㎡)	其中4号单元捆绑1处			
		垃圾转运站		1处 (每处建筑面积300㎡)	其中4号单元捆绑1处			
		环卫工人休息室		1处 (每处建筑面积20㎡)	其中4号单元捆绑1处			
		公共厕所		5处 (每处建筑面积60㎡)	其中2号单元捆绑1处、3号单元捆绑1处、4号单元捆绑1处、5号单元捆绑1处、10号单元捆绑1处			
		单元接入机房		1处 (每处建筑面积40㎡)	其中2号单元捆绑1处			
		小型消防站		1处 (共1000㎡)	其中4号单元捆绑1处共1000㎡			
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。							