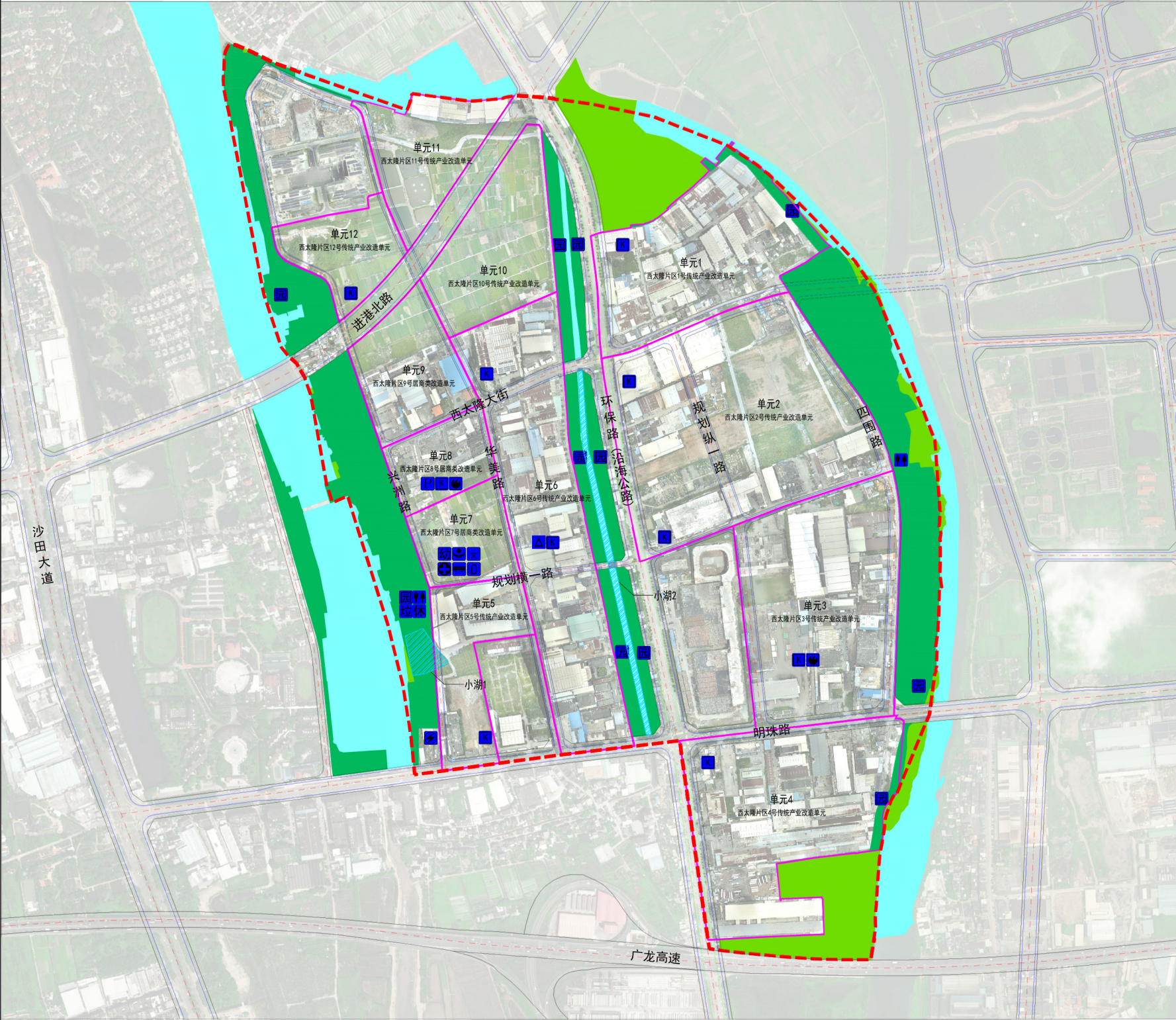


沙田镇西太隆现代化产业园“三旧”改造片区控制导则



风玫瑰比例尺

区位图

图例

|       |          |         |
|-------|----------|---------|
| 规划范围  | 公交首末站    | 片区汇聚机房  |
| 单元范围  | 社区卫生服务站  | 10KV变电站 |
| 小湖范围线 | 文化活动站    | 垃圾转运站   |
| 公共绿地  | 110KV变电站 | 小型消防站   |
| 水域    | 公园绿地     | 公共厕所    |
| 农林用地  | 社区服务中心   | 环卫工人休息室 |
|       | 体育活动场地   | 幼儿园     |
|       | 社会公共停车场  |         |

| 片区统筹要点一览表                     |                                                                                                                                                                              |                       |                                     |                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 片区概况                          | 片区规模（公顷）                                                                                                                                                                     | 四至范围                  |                                     |                                                                    |                   |
|                               | 210.99                                                                                                                                                                       | 西临淡水湖，东和北至东莞运河，南抵广龙高速 |                                     |                                                                    |                   |
| 片区改造重点                        | 大力整備连片产业用地，加快打造现代化产业园区，建设一批面向优质企业的高品质、低成本、快供给的产业空间。                                                                                                                          |                       |                                     |                                                                    |                   |
| 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                                                                                                                                                                       | 无                     | /                                   |                                                                    |                   |
|                               | 古树名木                                                                                                                                                                         | 无                     | /                                   |                                                                    |                   |
|                               | 特色村落                                                                                                                                                                         | 无                     | /                                   |                                                                    |                   |
|                               | 生态资源                                                                                                                                                                         | 2处小湖                  | 除重大市政公用设施、旅游设施、公园以外，禁止在小山小湖范围内进行建设。 |                                                                    |                   |
| 路网要求                          | 类型                                                                                                                                                                           | 名称                    | 红线宽度                                | 涉及单元                                                               | 备注                |
|                               | 主干道                                                                                                                                                                          | 进港北路                  | 道路红线宽60m                            | —                                                                  | 规划新建              |
|                               |                                                                                                                                                                              | 环保路（沿海公路）             | 道路红线宽60m                            | 1单元、2单元、4单元                                                        | 局部拓宽              |
|                               | 次干道                                                                                                                                                                          | 华美路                   | 道路红线宽28m                            | 5单元、6单元、7单元、8单元、9单元、10单元、11单元、12单元                                 | 局部拓宽              |
|                               |                                                                                                                                                                              | 西太隆大街                 | 道路红线宽28-40m                         | 1单元、2单元、6单元、8单元、9单元                                                | 局部拓宽              |
|                               |                                                                                                                                                                              | 四围路                   | 道路红线宽28m                            | 2单元、3单元                                                            | 规划新建              |
| 规划纵一路                         |                                                                                                                                                                              | 道路红线宽28m              | 2单元、3单元                             | 规划新建                                                               |                   |
| 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                   | 15班                                 | 其中7单元捆绑新建15班                                                       | 附设在二类居住用地，独立占地不分宗 |
|                               | 行政设施                                                                                                                                                                         | 社区服务中心                | 建筑不低于400㎡                           | 其中7单元捆绑400㎡                                                        | 可附设               |
|                               | 文化设施                                                                                                                                                                         | 文化活动站                 | 建筑不低于1100㎡                          | 其中7单元捆绑1100㎡                                                       | 可附设               |
|                               | 体育设施                                                                                                                                                                         | 体育活动场地                | 用地不小于0.32公顷                         | 其中7单元捆绑0.32公顷                                                      | 可附设               |
|                               | 医疗卫生设施                                                                                                                                                                       | 社区卫生服务站               | 建筑不低于300㎡                           | 其中7单元捆绑300㎡                                                        | 可附设               |
| 交通设施要求                        | 公交首末站                                                                                                                                                                        |                       | 1560㎡                               | 其中7单元捆绑1560㎡                                                       | 可附设               |
|                               | 社会公共停车场                                                                                                                                                                      |                       | 152个                                | 其中8单元捆绑152个车位                                                      | 可附设               |
| 市政设施统筹                        | 110KV变电站                                                                                                                                                                     |                       | 1处（占地0.39公顷）                        | —                                                                  | 后续确定实施主体          |
|                               | 10kV开关站                                                                                                                                                                      |                       | 10处<br>（每处建筑面积50㎡）                  | 其中1单元捆绑1处、2单元捆绑2处、3单元捆绑1处、4单元捆绑1处、5单元捆绑1处、6单元捆绑2处、8单元捆绑1处、12单元捆绑1处 | 可附设               |
|                               | 片区汇聚机房                                                                                                                                                                       |                       | 1处<br>（200㎡）                        | 其中6单元捆绑1处                                                          | 可附设               |
|                               | 小型消防站                                                                                                                                                                        |                       | 2处<br>（每处650㎡）                      | 其中8单元捆绑1处、3单元捆绑1处                                                  | 可附设               |
|                               | 垃圾转运站                                                                                                                                                                        |                       | 1处<br>（500㎡）                        | 附设于公共绿地                                                            | 后续确定实施主体          |
|                               | 公共厕所                                                                                                                                                                         |                       | 2处<br>（每处60㎡）                       | 附设于公共绿地                                                            | 后续确定实施主体          |
|                               | 环卫工人休息室                                                                                                                                                                      |                       | 1处<br>（20㎡）                         | 附设于公共绿地                                                            | 后续确定实施主体          |
| 其他设施要求                        | 社区公园                                                                                                                                                                         |                       | 用地不低于33公顷                           | 其中1单元捆绑0.83公顷，4单元捆绑0.44公顷                                          | 其余后续确定实施主体        |
| 其他要求                          | 1、片区涉及国土空间规划用地用海、生态控制线、永久基本农田、耕地集聚区等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，沙田镇承诺后续在项目实施前完善相关自然资源要素处理。<br>2、图则中所述相关设施捆绑责任的落实由属地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。<br>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。<br>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。 |                       |                                     |                                                                    |                   |
| 沙田镇人民政府<br>深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 |                                                                                                                                                                              |                       |                                     |                                                                    |                   |