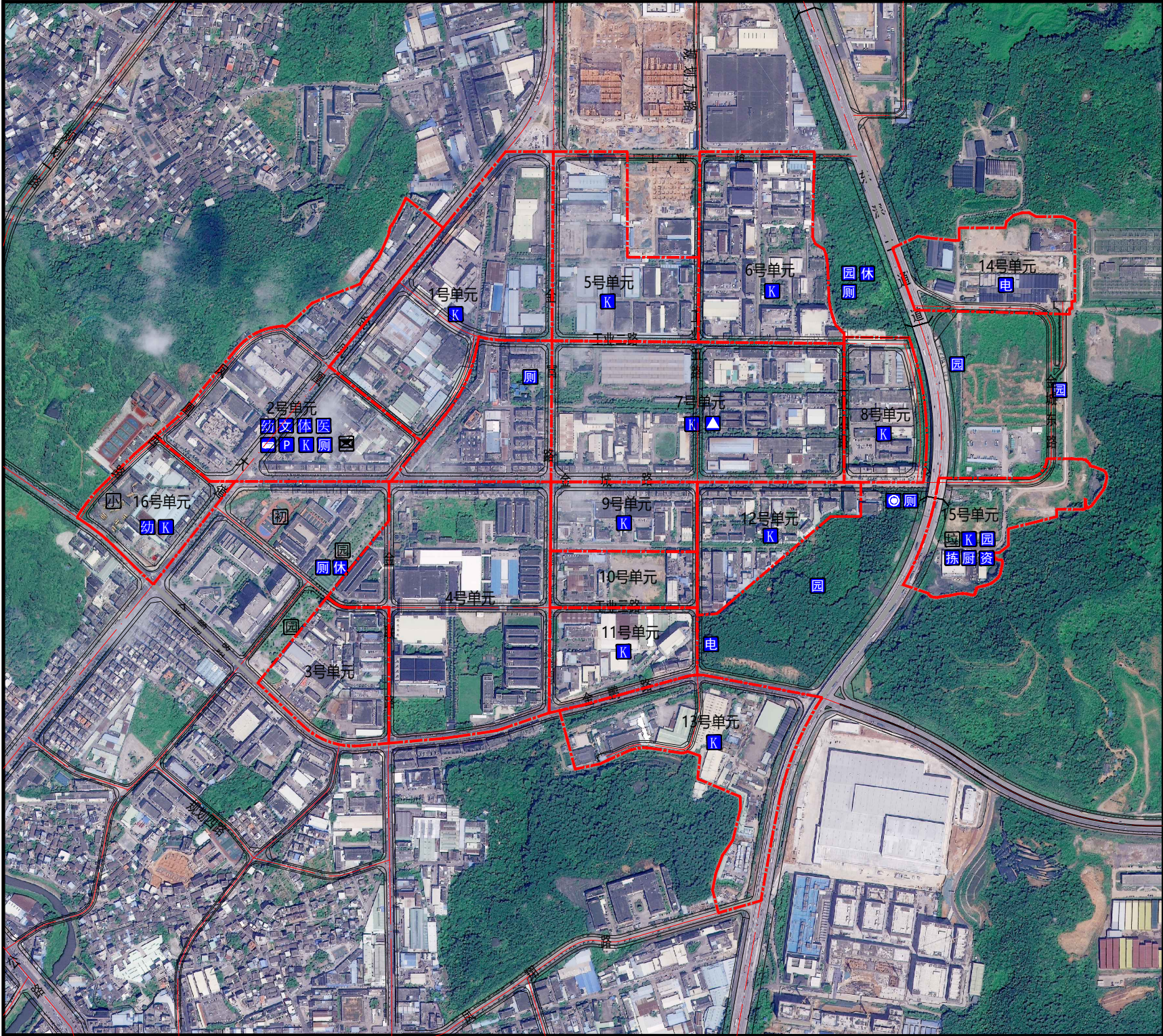


凤岗镇金凤凰现代化产业园区（黄洞-塘沥城中村片区）统筹规划控制导则



|      |            |          |  |        |            |
|------|------------|----------|--|--------|------------|
| 区位图  |            | 风玫瑰——比例尺 |  | 图例     |            |
|      |            |          |  |        |            |
| 委托单位 | 东莞市凤岗镇人民政府 |          |  | 规划编制单位 | 东莞市城建规划设计院 |
| 编制日期 | 2024年9月    |          |  |        |            |

片区统筹要点一览表

| 片区概况   | 片区规模（公顷）                                                                                                                                                                     |         | 四至范围                       |                                                                                                                    |                      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|        | 185.63公顷                                                                                                                                                                     |         | 北至工业一路，东至金城东路，南至凤翔路，西至凤凰西路 |                                                                                                                    |                      |
| 片区改造重点 | 串联古村、山体的主要慢行廊道。同时结合园区布局多处景观节点，打造花园式的产业园区                                                                                                                                     |         |                            |                                                                                                                    |                      |
| 统筹类型   | 统筹要求                                                                                                                                                                         |         |                            |                                                                                                                    |                      |
| 路网要求   | 类型                                                                                                                                                                           | 名称      | 红线宽度                       | 涉及单元                                                                                                               | 备注                   |
|        | 主干道                                                                                                                                                                          | 金凤凰大道   | 道路红线宽40m                   | 1号单元、16号单元                                                                                                         | 局部拓宽                 |
|        |                                                                                                                                                                              | 金城路     | 道路红线宽36m                   | 7号单元、8号单元                                                                                                          | 局部拓宽                 |
|        | 次干道                                                                                                                                                                          | 金鹏路     | 道路红线宽30m                   | 3号单元                                                                                                               | 局部拓宽                 |
|        |                                                                                                                                                                              | 金富路     | 道路红线宽26m                   | 1号单元、5号单元、9号单元、10号单元、11号单元                                                                                         | 局部拓宽                 |
|        |                                                                                                                                                                              | 工业二路    | 道路红线宽26m                   | 1号单元、5号单元、6号单元、7号单元、8号单元                                                                                           | 规划新建                 |
| 公共设施要求 | 设施类型                                                                                                                                                                         | 设施名称    | 数量                         | 设施规模                                                                                                               | 备注                   |
|        | 教育设施                                                                                                                                                                         | 幼儿园     | 18班                        | 其中2号单元捆绑9班、16号单元捆绑9班                                                                                               | 可附设                  |
|        |                                                                                                                                                                              | 小学      | 27班                        | ——                                                                                                                 | 现状保留                 |
|        |                                                                                                                                                                              | 初中      | 27班                        | ——                                                                                                                 | 现状保留                 |
|        | 文化设施                                                                                                                                                                         | 文化活动站   | 建筑面积不低于0.12万㎡              | 其中2号单元捆绑0.12万㎡                                                                                                     | 可附设                  |
|        | 体育设施                                                                                                                                                                         | 体育活动场地  | 用地不少于0.21万㎡                | 其中2号单元捆绑0.21万㎡                                                                                                     | 可附设                  |
|        | 医疗设施                                                                                                                                                                         | 社区卫生服务站 | 建筑面积不低于300㎡                | 其中2号单元捆绑300㎡                                                                                                       | 可附设                  |
| 交通设施要求 | 公交首末站                                                                                                                                                                        |         | 1300㎡                      | 其中2号单元捆绑1300㎡                                                                                                      | 可附设                  |
|        | 社会公共停车场                                                                                                                                                                      |         | 150个                       | 其中2号单元捆绑150个                                                                                                       | 可附设                  |
| 市政设施要求 | 500kv变电站                                                                                                                                                                     |         | 1处<br>(共38852㎡)            | 其中14号单元捆绑38852㎡                                                                                                    | ——                   |
|        | 110kv变电站                                                                                                                                                                     |         | 1处<br>(共4506㎡)             | ——                                                                                                                 | 由政府统筹实施              |
|        | 凤岗生活垃圾综合转运站                                                                                                                                                                  |         | 1处<br>(共1817㎡)             | ——                                                                                                                 | 现状保留                 |
|        | 10kv开关站                                                                                                                                                                      |         | 17处<br>(每处50㎡)             | 其中1号单元捆绑2处、2号单元捆绑3处、5号单元捆绑1处、6号单元捆绑1处、7号单元捆绑2处、8号单元捆绑1处、9号单元捆绑1处、11号单元捆绑1处、12号单元捆绑1处、13号单元捆绑2处、15号单元捆绑1处、16号单元捆绑1处 | 可附设                  |
|        | 片区汇聚机房                                                                                                                                                                       |         | 1处<br>(每处200㎡)             | 其中7号单元捆绑1处                                                                                                         | 可附设                  |
|        | 一级消防站                                                                                                                                                                        |         | 1处<br>(共4502㎡)             | ——                                                                                                                 | 由政府统筹实施              |
|        | 环卫工人休息室                                                                                                                                                                      |         | 2处<br>(每处20㎡)              | ——                                                                                                                 | 由政府统筹实施              |
|        | 公共厕所                                                                                                                                                                         |         | 5处<br>(每处60㎡)              | 其中2号单元捆绑1处                                                                                                         | 其余由政府统筹实施            |
|        | 垃圾分拣中心                                                                                                                                                                       |         | 1处                         | 其中15号单元捆绑1处                                                                                                        | 可附设                  |
|        | 厨余垃圾处理站                                                                                                                                                                      |         | 1处                         | 其中15号单元捆绑1处                                                                                                        | 可附设                  |
|        | 资源回收中心                                                                                                                                                                       |         | 1处                         | 其中15号单元捆绑1处                                                                                                        | 可附设                  |
| 其他设施要求 | 社区公园                                                                                                                                                                         |         | 用地不小于17.54公顷               | 其中13号单元捆绑1.22公顷，15号单元捆绑0.28公顷                                                                                      | 现状保留1.98公顷，其余由政府统筹实施 |
|        | 政府发展备用地（不带指标）                                                                                                                                                                |         | 用地不小于0.99公顷                | 其中14号单元捆绑0.99公顷                                                                                                    | ——                   |
| 其他要求   | 1、片区涉及国土空间规划用地用海、生态控制线等管控要素，片区统筹规划已提出衔接及处理路径，凤岗镇人民政府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凤岗镇人民政府后续进行监管确认。                                                           |         |                            |                                                                                                                    |                      |
| 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。 |         |                            |                                                                                                                    |                      |