

# 虎门镇人民政府

## 关于虎门镇北栅社区广深高速北新型产业类“三旧”改造单元规划的批前公示

2024年8月，我镇完成了虎门镇北栅社区广深高速北新型产业类“三旧”改造单元规划草案。在报市自然资源管理委员会（市国土空间规划委员会）审议前，根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定及《关于印发〈东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）〉的通知》（东自然资〔2023〕311号），对单元规划草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

### 一、单元规划内容

本单元位于虎门镇北栅社区，紧邻广深高速北栅出入口，通过广深高速、S358省道等主要干道与周边联系，对外联系便捷，交通区位良好，单元总面积为19.90公顷。改造单元现状以厂房、旧村为主，改造方向为新型产业类，改造模式为土地权利人自行改造。

单元开发总容量（计容建筑面积）35.6626万平方米，其中传统产业开发总量为4.1571万平方米，新型产业开发总量为

31.5055 万平方米。

## 二、规划调整内容

虎门镇北栅社区广深高速北新型产业类“三旧”改造单元位于《东莞市虎门镇北栅片区控制性详细规划》F09&F10&F11&F12&F13&F14、F18&F19图则，本次规划重点内容包括用地功能、交通路网、公共设施安排：

### （一）用地功能

整体落实国空及原控规功能指引，结合配套需求、交通组织的变化优化用地布局，局部修正M0地块。

### （二）交通路网

优化交通组织，扩宽凤兴三路和仁中岗路，强化对外交通通行能力；依据交通测算、可实施性对凤兴三路、凤兴一路、仁中岗路和凤兴二路道路断面进行调整。

### （三）公共设施

配套1处消防站（0.43公顷），1处社会停车场（0.51公顷），1处排涝站（0.05公顷），2处公共绿地（共1.03公顷），2处生产防护绿地（共2.60公顷），1处公共厕所（建筑面积60平方米，附建于公共绿地），1处10KV开关站（建筑面积80平方米，附建于新型产业用地）。

## 三、公示时间

2024年8月19日至2024年9月18日。

#### 四、公示方式

虎门镇北栅社区广深高速北新型产业类“三旧”改造单元规划草案的具体内容，将通过以下方式公示：

（一）东莞市自然资源局网站城市更新专栏 (<http://mr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/index.html>)，东莞市虎门镇人民政府信息公开网站 (<http://www.dg.gov.cn/dgdghmz/gkmlpt/index>)。

（二）现场展示：虎门镇政府信息公示栏、北栅社区公示栏、改造单元现场。

#### 五、意见反馈

凡是对本次规划草案内容有意愿与建设的，可在公示期内，通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件，单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的，必须提供相关证明材料。有效的反馈意见，将作为规划审批的参考。

（一）将意见表投入设在现场展示的意见收集箱；

（二）发送电子邮件到 [sjb85510227@163.com](mailto:sjb85510227@163.com)；

（三）将意见表邮寄到“东莞市虎门镇威远岛城建办公区1号楼虎门镇城市更新中心”，信封表面须注明“虎门镇北栅社区广深高速北新型产业类“三旧”改造单元规划公示意见”。

六、联系方式: 虎门镇城市更新中心, 联系电话:85510227。

七、利益关系人有申请听证的权利, 如需申请听证, 请于公示期内向虎门镇城市更新中心提出书面申请。逾期未提出的, 视为放弃上述权利。

虎门镇人民政府

2024年8月19日