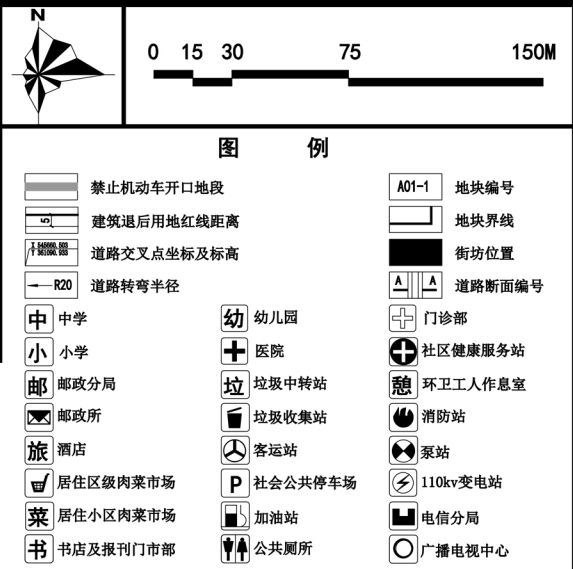
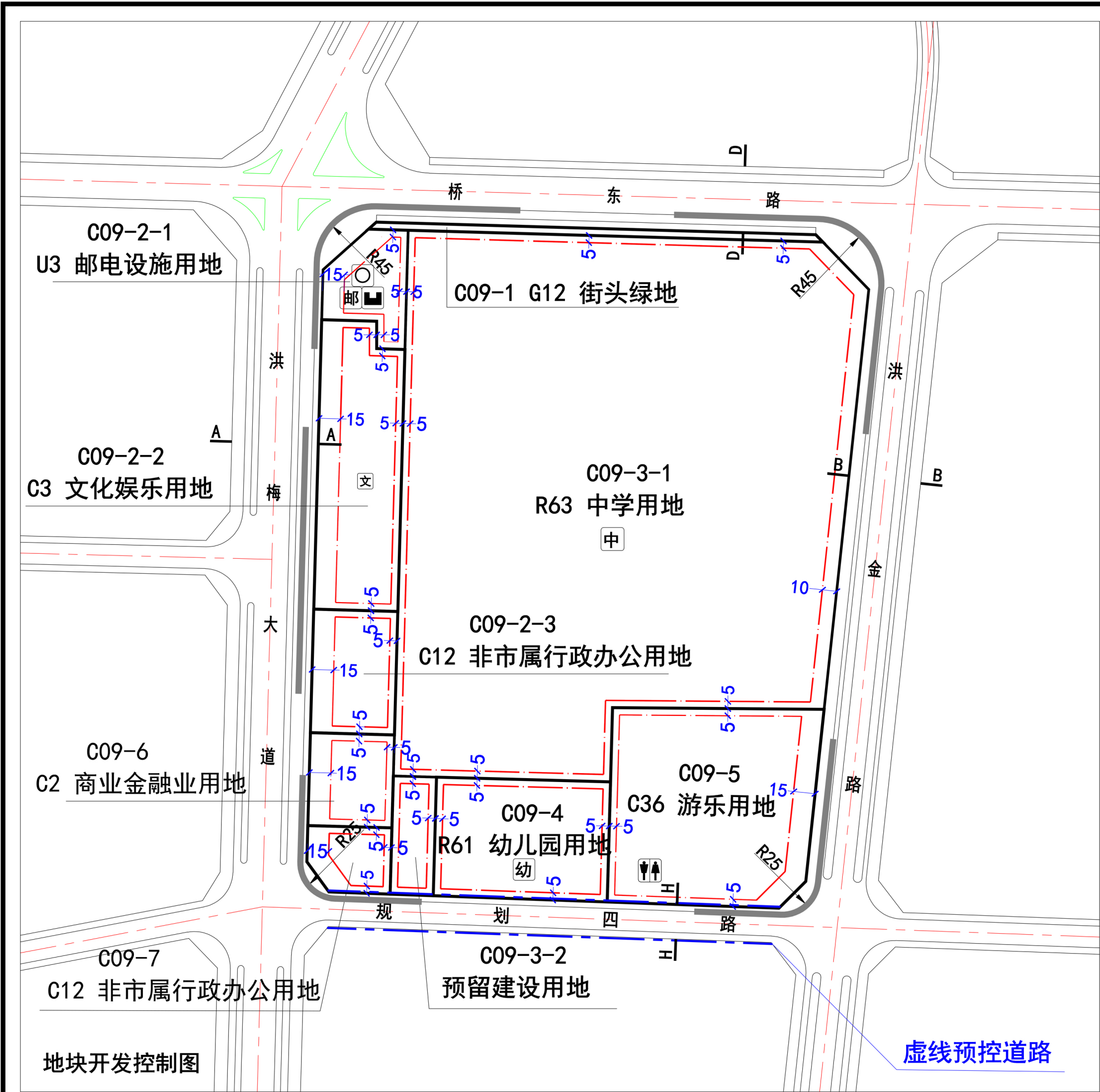
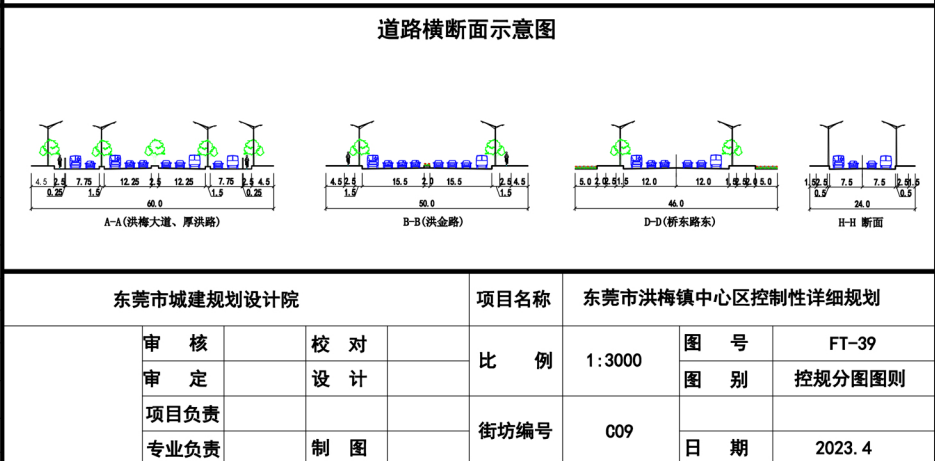




- 规划实施控制要点及说明
- 1. C09-2-1、C09-2-2、C09-3-1地块的具体技术指标，应当符合相关技术规范的要求，可根据项目立项批复等确定具体控制指标。
 - 2. C09-2-2地块在开发建设时需预留内部道路，用于C09-2-1地块出入口通道，具体线位结合建设方案确定。
 - 3. C09街坊各路段应严格按照规划设置机动车出入口，具体位置如图所示。
 - 4. 变电站（所）、给水泵站等市政设施可安排在建筑退后用地红线的距离内布置，若设置于建筑地下层内，可不计建筑面积。建筑后退红线内用地如设置公共市政设施，开放为社区人民使用，可根据相关规定给予一定的容积率补偿。
 - 5. 用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》城市用地分类 表2.1。
 - 6. 所列容积率、建筑密度、建筑限高、硬化率均为高限，绿地率为低限。
 - 7. 配建停车位的标准参照《东莞市城市规划管理技术规定》确定。
 - 8. 公共服务设施一栏参照文本《公共设施配置标准汇总表》确定。
 - 9. 适建范围一栏内的建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》。
 - 10. 建筑退后用地红线距离参照文本的有关规定执行。
 - 11. 建设项目在开发建设时，应依照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
 - 12. 建设项目在开发建设时，应依照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。
 - 13. 本图设计坐标为大地2000坐标系，高程为国家85高程系。

地块规划指标控制表										
街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	居住人口	其他
C09	C09-1	G12	1551	—	—	5	3	—	—	硬地率5%
	C09-2-1	U3	3645	—	—	—	—	—	—	电信分局、广播电视中心、邮政分局
	C09-2-2	C3	11338	13606	1.2	—	—	—	—	演艺中心
	C09-2-3	C12	5000	12500	2.5	45	50	35	—	现状洪梅税务分局、现状港航管理局沿海分局
	C09-3-1	R63	108436	—	—	—	—	—	—	24班初中，48班高中完全中学
	C09-3-2	预留建设用地	2459	—	—	—	—	—	—	—
	C09-4	R61	10000	8000	0.8	30	24	35	—	18班幼儿园
	C09-5	C36	19177	28766	1.5	30	24	35	—	公共厕所
	C09-6	C2	3764	13175	3.5	45	76	20	—	—
	C09-7	C12	2508	6271	2.5	45	50	35	—	—



东莞市城建规划设计院				项目名称	东莞市洪梅镇中心区控制性详细规划		
	审 核		校 对	比 例	1:3000	图 号	FT-39
	审 定		设 计			图 别	控规分图图则
	项目负责			街坊编号	C09		
	专业负责		制 图			日 期	2023. 4