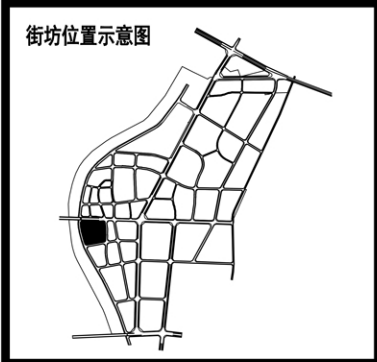




地块开发控制图



中	中学	文	文化中心
小	小学	变	居住小区级文化室
邮	邮政分局	体	综合体育场馆
旅	酒店	0	居住小区级体育活动场地
★	镇政府	游	游泳池
		菜	居住小区肉菜市场
		书	书店及报刊门市部
		税	税务所

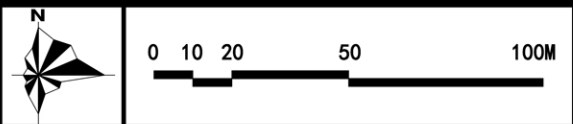
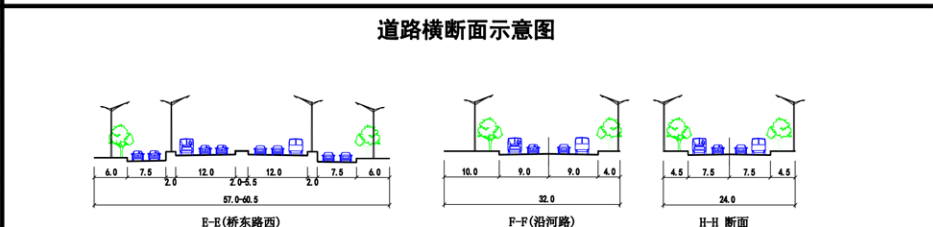


图 例			
	禁止机动车开口地段		A01-1 地块编号
	建筑退后用地红线距离		地块界线
	道路交叉点坐标及标高		街坊位置
	道路转弯半径		道路断面编号
	居委会		门诊部
	社区服务站		社区健康服务站
	图书馆		环卫工人作息室
	社区警务室		消防站
	工商分局		泵站
	居住区级肉菜市场		110kV变电站
	居住小区肉菜市场		电信模块局
	社会公共停车场		广播电视中心
	加油站		
	公共厕所		

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	配建车位 (个)
C02	C02-1	G12	21516	—	—	5	3	—	—	—
	C02-2	R2	46638	102603	2.2	30	70	30	2736	—
	C02-3	S31	5344	17635	3.3	65	24	5	—	—
	C02-4	R5	7441	18602	2.5	45	50	25	347	—

其他		12 42	硬地率5%
		1-14 16 25 3 5 42	公共厕所、社区警务室、社区服务站、居住小区级文化室、居住小区级体育活动场地、邮政所、书店及报刊门市部
		6 8-13 15 16 22-25 42	社会公共停车场

- 规划实施控制要点及说明**
- 1. C02街坊的1地块为街头绿地，植物及园林小品配置应注重景观效果；2地块规划为二类居住用地，结合洪屋涡水道景观进行建设，提供良好的居住环境。
 - 2. 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。
 - 3. 用地性质代号及适建范围一栏内的建筑物类别编号参照《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。
 - 4. 所列容积率、建筑密度、建筑限高、硬地率均为高限，绿地率为低限。
 - 5. 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。
 - 6. 建筑退后用地红线距离参照文本的有关规定执行。
 - 7. 具体配建车位按《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。
 - 8. 根据《广东省自然资源厅关于印发完善城市停车场用地配套政策若干措施的通知》以及《东莞市人民政府关于印发〈关于加强停车设施规划建设管理的实施意见〉的通知》（东府〔2019〕81号），鼓励独立占地停车设施综合利用，以有偿使用方式供地的单独新建停车设施，在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下，允许配建不超过20%的附属商业建筑面积。
 - 9. 建设项目在开发建设时，应按照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。
 - 10. 建设项目在开发建设时，应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
 - 11. C02-3地块北侧预留建设公共电房的空间，同时预留一条6线电缆通道联通规划十二路已有的电缆。
 - 12. 本图设计坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程系。



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	1:2000	图 号	FT-32	
审 定	设 计			图 别	控规分图图则	
项目负责	制 图	街坊编号	C02	日 期	2022. 03	
专业负责						