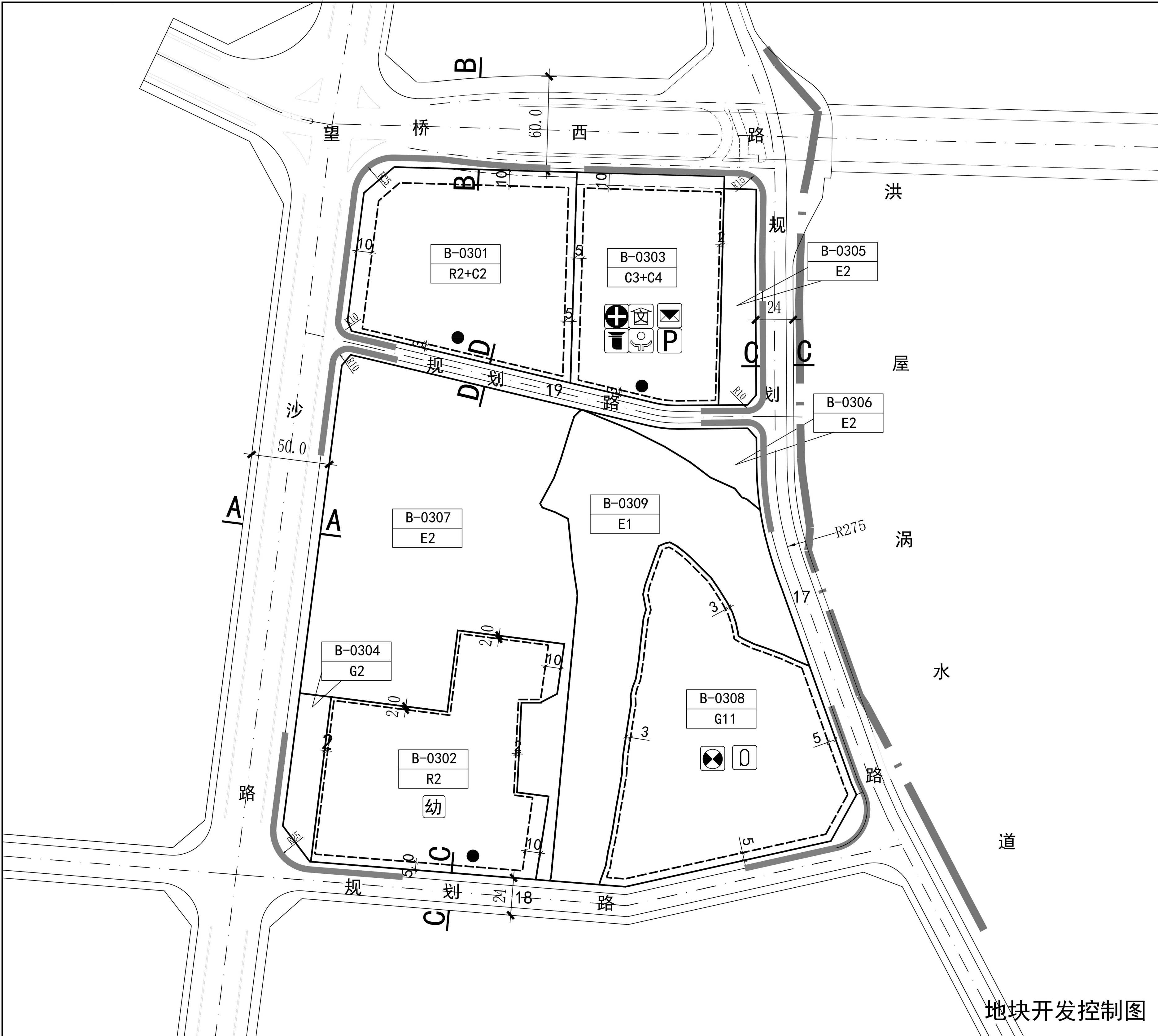
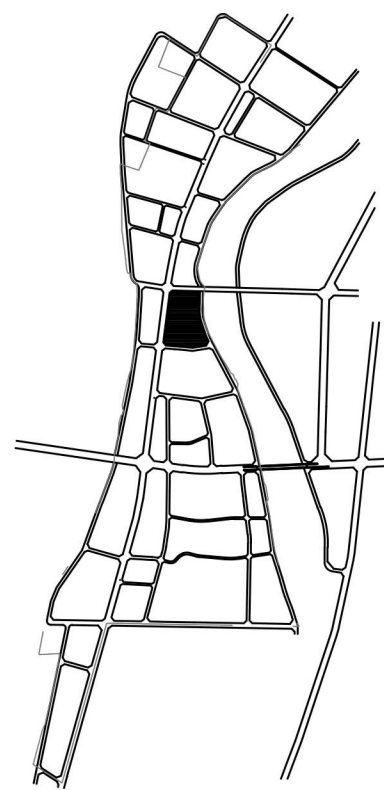
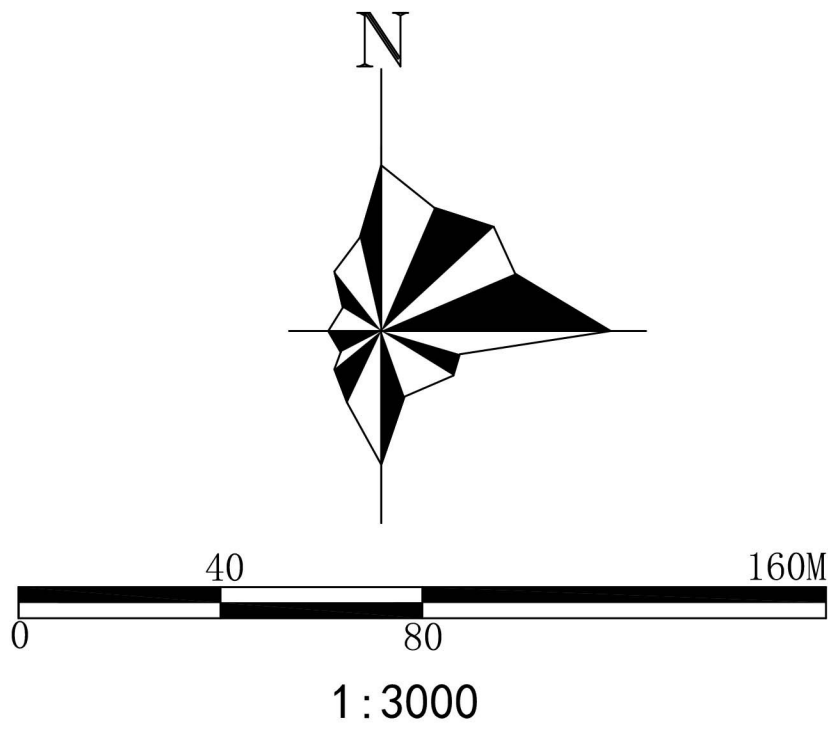




地块位置示意图



风玫瑰
比例尺



地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	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 (人)	居住计容建筑面积 占总计容建筑面积比例 (%)	配建车位 (个)	公建配套设施	备注
B-0301	R2+C2	16613	79908	4.81	45	100	25	1918	90	—	—	城市更新项目
B-0302	R2	17225	76479	4.44	30	100	30	2040	—	—	12班幼儿园	城市更新项目
B-0303	C3+C4	13582	—	—	—	—	—	—	—	—	社区健康服务站, 居住小区级文化室, 社区服务站, 社区警务室, 邮政所, 150个社会公共停车位	城市更新捆绑设施
B-0304	G2	1963	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城市更新捆绑设施
B-0305	E2	3033	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城市更新捆绑设施
B-0306	E2	2045	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城市更新捆绑设施
B-0307	E2	32042	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城市更新捆绑设施 生态修复1284m²
B-0308	G11	21648	—	—	—	—	—	—	—	—	居住小区级体育场地, 泵站	硬地率5%
B-0309	E1	19536	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

公共服务配套设施一览表

序号	类别	项目	用地面积 (米)	建筑面积 (米)	服务规模 (万人/次)	所在地块编号	备注
1	医疗卫生设施	社区健康服务站	—	500	2	B-0303	可附设
2	文化娱乐设施	居住小区级文化室	—	1000	2	B-0303	可附设
3	体育设施	居住小区级体育场地	3000	—	1.5	B-0308	独立占地
4	行政管理与社会服务设施	社区服务站	—	300	2	B-0303	可附设
		社区警务室	—	30	2	B-0303	可附设
5	市政公用设施	邮政所	—	100	2	B-0303	可附设
		泵站	—	—	—	B-0308	可附设
6	教育设施	12班幼儿园	—	—	—	B-0302	可附设
7	交通设施	150个社会公共停车位	—	—	—	B-0303	可附设

依据《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市加快推进养老服务体系建设高质量发展三年行动计划（2020—2022年）〉的通知》（东府办〔2020〕57号），“新建住宅小区按每户不低于20平方米的标准配套建设养老服务设施”，后续工程方案阶段需进行核对。

道路控制指标

项目 道路编号	红线宽度 (M)	断面形式 (M)				道路两侧建筑后退红线宽度 (M)	道路两旁建筑控制宽度 (M)
		机动车道	绿化带	非机动车道	人行道		
道路A-A	50	主路11.25×2 辅道7.75×2	—	左侧：4.5；右侧6		10	80
道路B-B	57-60.5	主路12×2 辅道7.5×2	—	6×2		10	60
道路C-C	24	7×2	—	5×2		5	34
道路D-D	15	3.75×2	—	3.75×2		3	21

图例

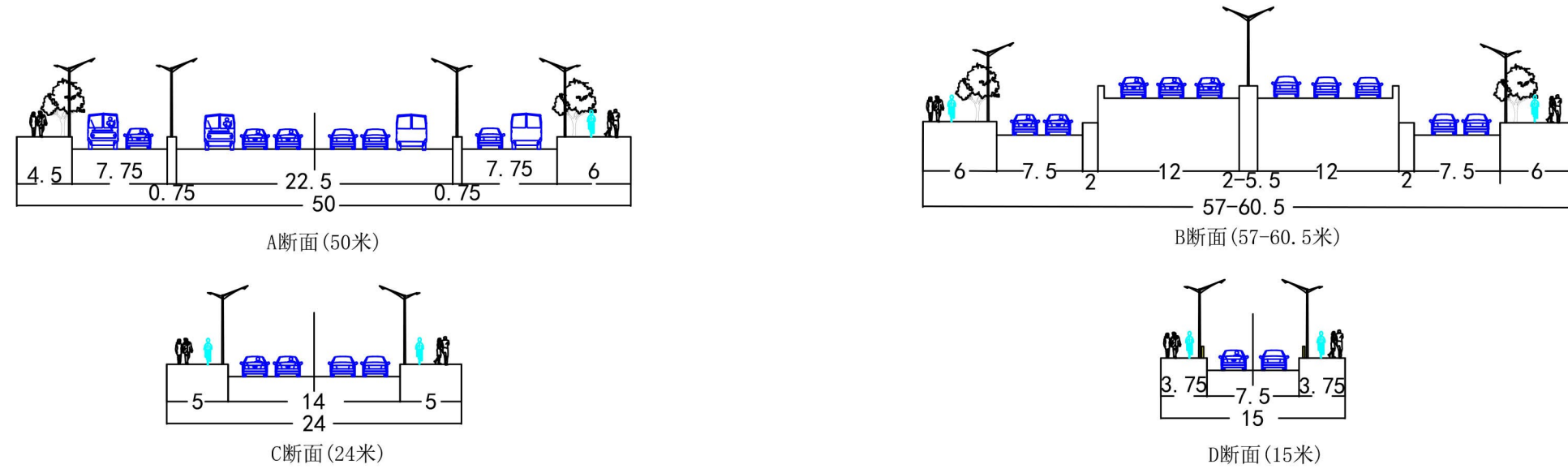
说明

- 1、用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》（土地使用 建筑管理）表2.1。
- 2、地块控制指标一览表中除绿地率为下限外，其余指标均为控制上限；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。
- 3、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》。
- 4、建筑退后用地红线距离参照文本的有关规定执行。
- 5、在土地兼容性的指导下，地块土地使用性质发生改变，该地块控制指标也相应调整。
- 6、建设项目在开发建设时，应按照国家通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。
- 7、建设项目在开发建设时，应按照国家海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
- 8、城市更新项目的配套设施配套（含道路等其他设施）及捆绑实施具体要求，以市政府批复同意的《单元实施监管图则》为准。
- 9、本图设计坐标为大地2000坐标系，高程为国家85高程系。

备注

- 1、本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件，地块建设应遵照本图则执行，以形成高品质的城市空间为目标。
- 2、本图则的最终解释权属东莞市自然资源局。

道路断面示意



编制组织单位：
东莞市洪梅镇人民政府

编制单位：
东莞市规划设计研究院有限公司

编制时间：
2025. 04