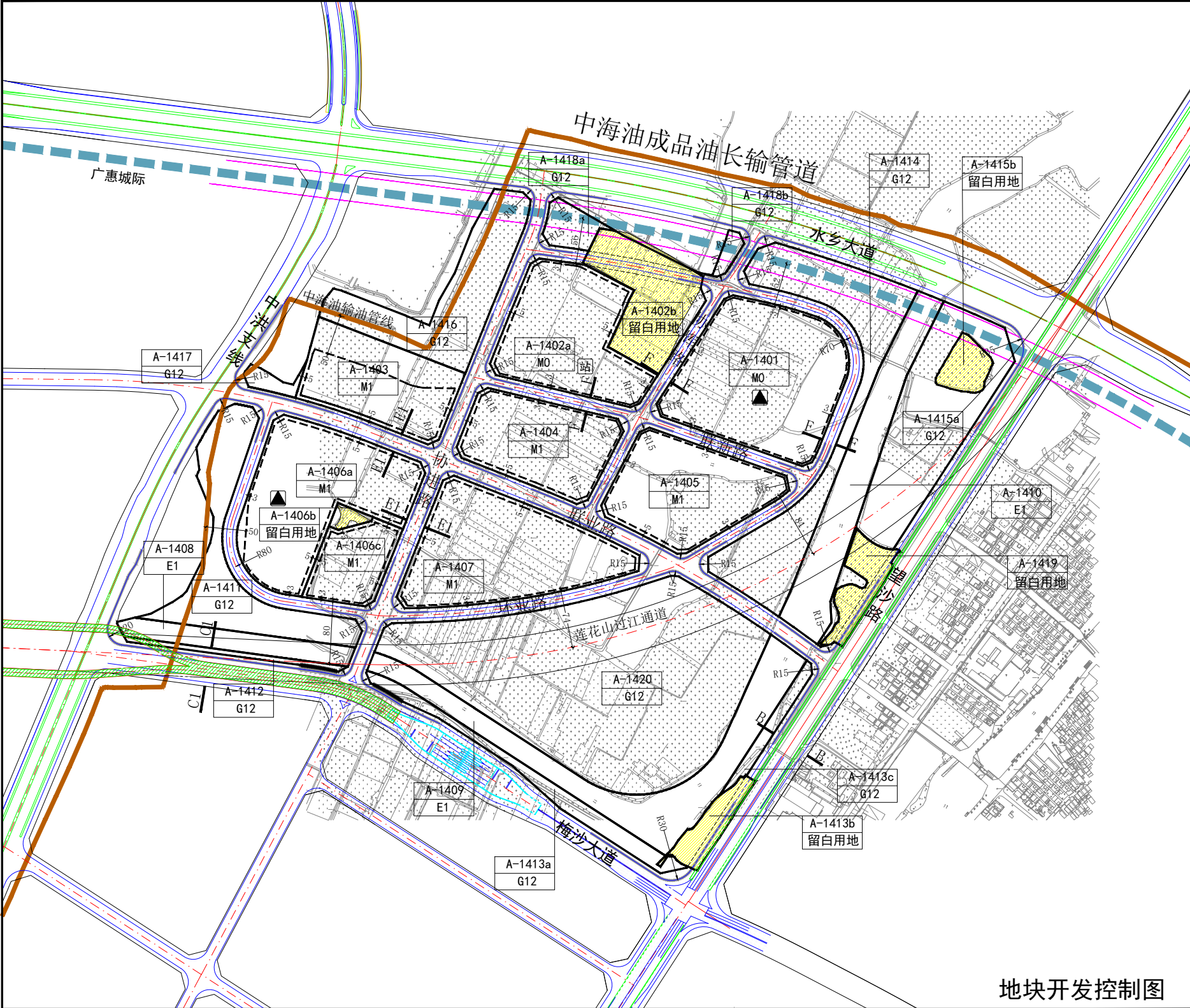
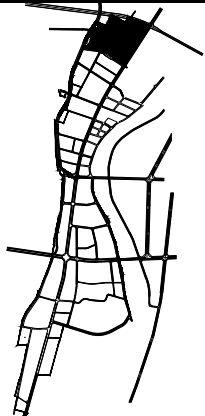
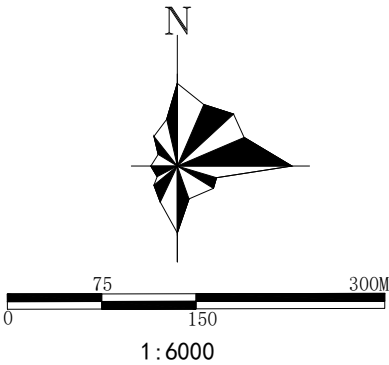




地块位置示意图



风玫瑰 比例尺



地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地类型	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	总建筑面积 (m²)	居住人口 (人)	配建车位 (个)	建设用地适建范围	公共服务设施	备注
A-1401	M0	新型产业用地	33674	4.0	50	100	20	134696	—	—	4-16, 18-20, 22, 23, 25, 27-30, 32, 34-39, 42	10kV开关站	—
A-1402a	M0	新型产业用地	23925	4.0	50	100	20	95700	—	—	4-16, 18-20, 22, 23, 25, 27-30, 32, 34-39, 42	公交首末站 (有效使用面积不少于2600m²)	—
A-1402b		留白用地	14472	—	—	—	—	—	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1403	M1	一类工业用地	19105	2.5	—	60	—	47762	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1404	M1	一类工业用地	18815	3.0	50	60	—	56445	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1405	M1	一类工业用地	21704	3.0	50	60	—	65112	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1406a	M1	一类工业用地	29465	3.4	—	60	—	100181	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	10kV开关站	—
A-1406b		留白用地	1015	—	—	—	—	—	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1406c	M1	一类工业用地	8955	3.4	—	60	—	30447	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1407	M1	一类工业用地	29887	3.0	50	60	—	89661	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-1408	E1	水域	7226	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1409	E1	水域	24498	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1410	E1	水域	19328	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1411	G12	街头绿地	19389	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1412	G12	街头绿地	1679	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1413a	G12	街头绿地	7304	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1413b		留白用地	4308	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1413c	G12	街头绿地	2614	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1414	G12	街头绿地	27130	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1415a	G12	街头绿地	25079	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1415b		留白用地	3352	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1416	G12	街头绿地	19299	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1417	G12	街头绿地	1479	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1418a	G12	街头绿地	3251	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1418b	G12	街头绿地	1093	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1419		留白用地	5316	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-1420	G12	街头绿地	78138	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

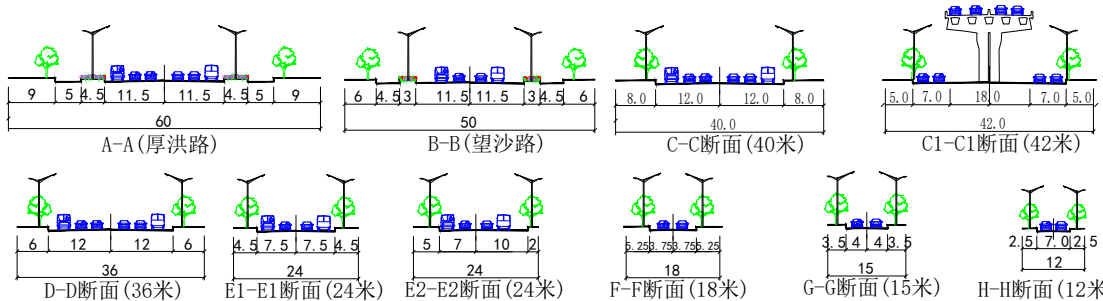
公共服务配套设施一览表

序号	类别	项目	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	服务规模 (万人/次)	所在地块编号	备注
1	—	公交首末站	2600 (有效使用面积)	—	—	A-1402a	—
2	—	10kV开关站	尺寸不小于6200mm*4200mm	—	—	A-1401、A-1406a	—

道路控制指标

项目	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	60	11.5×2	4.5×2	5×2	9×2	15	90
道路B-B	50	11.5×2	3×2	4.5×2	6×2	15	80
道路C-C	40	12×2	—	—	8×2	10	60
道路D-D	36	12×2	—	—	6×2	10	56
道路E1-E1	24	7.5×2	—	1.5×2	3×2	5	34
道路E2-E2	24	10×7	—	—	5×2	5	34
道路F-F	18	3.75×2	—	1.5×2	3.75×2	3	24
道路G-G	15	4×2	—	—	3.5×2	3	21
道路H-H	12	3.5×2	—	—	2.5×2	3	18

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. 06

说明

- 1、用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》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；具体建筑密度、配建停车位按《东莞市城市规划管理技术规定》（暂行补充规定）要求落实；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。
- 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、街坊内建筑退缩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、望沙路、协辉路、环业路、A-1402b、A-1406b、A-1413b、A-1415b、A-1419地块部分区域涉及永久基本农田，该部分区域需待国土空间规划落实用地规模后方可建设。
- 7、根据黄线管控要求，中海油成品油长输管道中心线两侧各外扩5m为一级控制区，一级控制区内禁止新建、改建建筑物或从事其他可能危及管道及附属设施安全的活动；中心线两侧各外扩200米为二级警示线，二级警示线内应开展安全评价，并征得该管线行业主管部门同意。施工建设前，项目方应将建设方案征询管线行业主管部门和运营主体同意。
- 8、A-1402b、A-1410、A-1414、A-1415a、A-1415b、A-1416、A-1418a、A-1418b地块用地红线进入运营的广惠城际安全保护区。在安全保护区域内的建设项目在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询广惠城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关安评报告报市轨道交通局出具意见。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、本图设计坐标为国家大地2000坐标系，高程为国家85高程系。

图例

- 禁止机动车开口路段
- 主要出入口方位
- 建筑后退红线
- 用地红线
- 规划道路
- 道路横断面剖切符号
- 道路交叉口转弯半径
- 道路控制点坐标
- H: 规划标高/h: 现状标高
- 永久基本农田
- 规划界限
- 中学
- 小学
- 医院
- 泵站
- 酒店
- 幼儿园
- 门诊部
- 敬老院
- 村委会
- 居委会
- 派出所
- 邮政所
- 文化中心
- 电信分局
- 公共厕所
- 社区服务站
- 社区警务室
- 垃圾中转站
- 污水处理厂
- 110kV变电站
- 成人教育学校
- 社区健康服务站
- 社会公共停车场
- 公交首末站
- 居住小区肉菜市场
- 居住区级肉菜市场
- 书店及报刊门市部
- 居住小区级文化室
- 居住小区级体育休闲场地
- 10kV开关站
- 加油站
- 消防站
- 环卫工人休息室
- 广惠城际
- 广惠城际安全保护区

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。