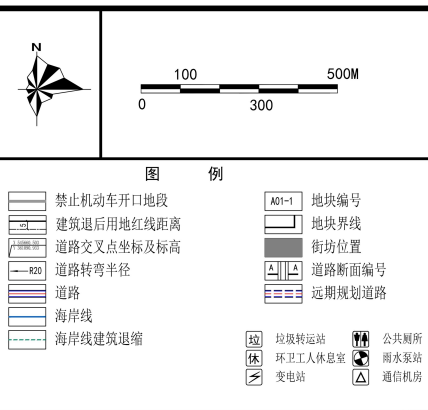
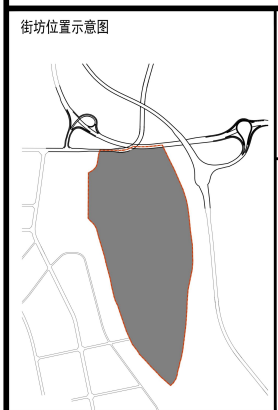
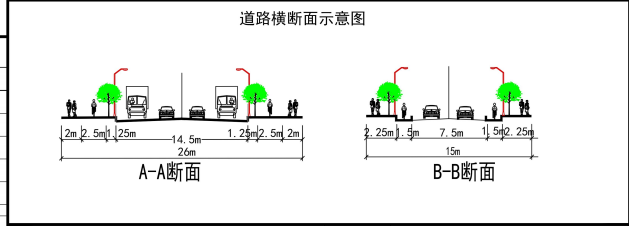


地块开发控制图



- ### 规划实施控制要点及说明
1. A01街坊建筑退后用地红线距离参照文本的有关规定, 应严格控制道路两边建筑退线。
 2. A01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; 现状机动车出入口按照现状组织对外交通。
 3. 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。
 4. 表中所列控制指标除绿地率、配建车位为下限外, 其余指标均为上限。
 5. 配建车位的标准参照《东莞市城市规划管理技术规定》。
 6. 公共服务设施一览表参照文本《公共服务设施标准汇总表》确定, 表中未标明的居住小区配套设施配套项目面积参照说明书相关内容。
 7. 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》确定。
 8. 规划二路作为防洪防火救灾抢险通道, 必须对外开放, 不得布置建筑物。
 9. 本图设计坐标为大地2000坐标系, 高程为85高程系。
 10. 涉及滨水地区用地的开发建设, 必须符合《东莞水乡特色发展经济区城乡风貌管理规划》的指导思想和相关要求; 各地块应注意优化沿河一侧景观界面, 已建项目应做好立面整治与绿化遮蔽工作, 新建项目应与周边环境相协调, 营造美观、协调的景观界面。
 11. 街坊内年径流总量控制率应根据《洪梅镇海绵城市建设实施方案(2020年-2035年)》具体落实, 其中工业仓储类新建项目年径流总量控制率应大于等于65%。
 12. 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。



地块规划指标控制表

地块编号	用地性质代码	用地名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	居住人口 (人)	配建车位 (个)	建设用地的建设范围	公共服务设施及其他	备注
A-0101	M2	二类工业用地	752793	1355027	1.8	50	30	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	环卫工人休息室, 垃圾转运站, 公共厕所	—
A-0102	M1	一类工业用地	197631	395262	2.0	50	60	—	—	6-14, 18-20, 22-25, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-0103	M2	二类工业用地	74293	148586	2.0	50	60	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	通信机房 (建筑面积 120-200m²)	根据园特科工艺要求, 超高层限高按规范是100m
A-0104	M2	二类工业用地	93267	186534	2.0	50	60	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	环卫工人休息室, 公共厕所	—
A-0105	M2	二类工业用地	100910	201620	2.0	50	60	—	—	6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	—	—
A-0106	E5	牧草地	25178	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0107	E2	耕地	61510	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0108	E1	水域	914506	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0109	U1	供应设施用地	5968	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0110	M2	二类工业用地	107566	215132	2.0	50	60	—	—	6, 12-13, 32, 35-42, 6, 8-14, 22, 27-30, 32, 34-40, 42	110kV变电站	—
A-0111	—	预留建设用地	48782	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0112	E2	耕地	2688	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0113	E5	牧草地	1326	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0114	G12	街头绿地	1869	—	—	—	—	—	—	12, 42	—	—
A-0115	G12	街头绿地	4575	—	—	—	—	—	—	12, 42	—	—
A-0116	S3	社会停车场用地	6749	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-0117	G12	街头绿地	13225	—	—	—	—	—	—	12, 42	—	—

洪梅镇太阳洲片区控制性详细规划

东莞市规划设计研究院有限公司		项目名称	洪梅镇太阳洲片区控制性详细规划	
审核	校对	比例	1:14000	图号
审定	设计	图别	分图图则	
项目负责	制图	街坊编号	A01	日期
专业负责	制图	日期	2025.12	