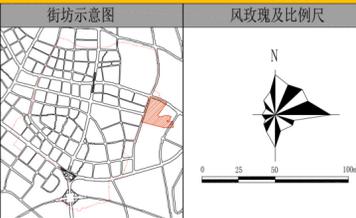


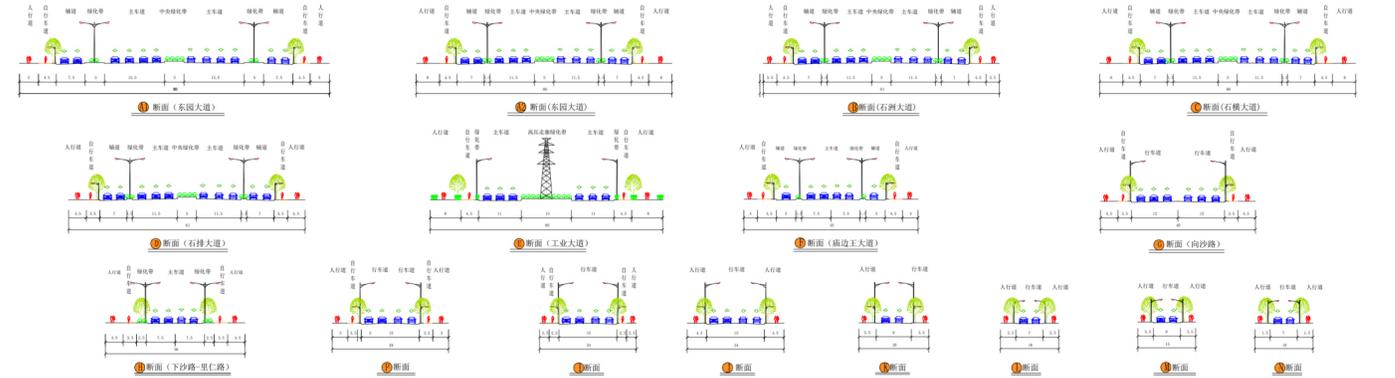
调整前



规划控制条文

1. 本分图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施以及市政公用设施等内容为强制性内容。
2. 对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量保持不变。
3. 现有合法的建设用地与规划规定的用途不符的，在符合相关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；进行改造与重建时，必须与规划相符。
4. 分图则确定的主、次干道红线为强制性内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整。
5. 规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能减少；绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。
6. 基本农田保护区用地必须经过国土部门同意，取得建设用地指标后，方可按照本规划进行建设。
7. 本规划地块的开发建设还应符合《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。
8. LG-P10地块为福隆庄安置区，地块内必须配置一所面积不小于2000㎡，独立占地且不少于6班的幼儿园。具体位置可结合安置区总平面设计确定。
9. 规划110kV电力线路建议采用地下敷设方式。
10. 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。
11. 按照《东莞市海绵城市专项规划》分区要求，本图则内二级排水分区的径流总量控制率应大于等于70%。
12. 在规划2号路预留6线电缆通道（规格：高1.85×宽1.7米）；在福隆工业区八路预留4线电缆通道（规格：高1.7×宽1.5米）；在福隆工业区三区杨罗邓路预留4线电缆通道（规格：高1.7×宽1.5米）。

道路断面示意图



地块规划控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质	地块面积(m ²)	建筑面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住人数(人)	停车位(个)	公共服务设施	备注
LG-P02-a	M1	一类工业用地	12604	44114	3.5	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-b	M1	一类工业用地	7551	15102	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-c	M1	一类工业用地	5863	11726	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-d	M1	一类工业用地	13937	27874	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-e	M1	一类工业用地	9780	19560	2.0	50	—	60	—	—	—	改造完善地块
LG-P02-f	M1	一类工业用地	29074	58148	2.0	50	—	60	—	—	—	改造完善地块
LG-P02-g	M1	一类工业用地	20273	40546	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P03	E2	耕地	24943	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P04	G1	公共绿地	2853	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P05	E1	水域	10674	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P06	G2	生产防护绿地	2565	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P07	G1	公共绿地	2075	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P08	M1	一类工业用地	10747	21494	2.0	50	—	60	—	—	—	新开发地块
LG-P09	E2	耕地	18012	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P10	R2	二类居住用地	70366	126659	1.8	28	30	80	2533	—	6班幼儿园(独立占地)	福隆庄安置区
LG-P11	E2	耕地	31439	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P12	E2	耕地	3124	—	—	—	—	—	—	—	—	—

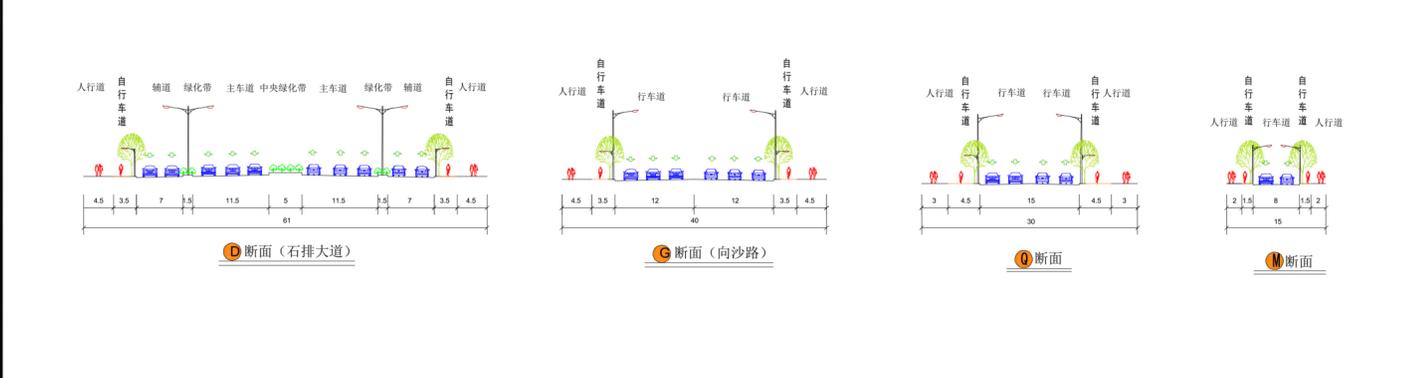
调整后



规划控制条文

1. 本分图则中的土地使用性质、土地使用兼容性、用地面积、地面上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施以及市政公用设施等内容为强制性内容。
2. 现有合法的建设用地与规划规定的用途不符的，在符合相关规定的前提下，原则上可继续保持其原有的使用功能；进行改造与重建时，必须与规划相符。
3. 分图则确定的主、次干道红线为强制性内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整。
4. 本规划地块的开发建设还应符合《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。
5. 规划110kV电力线路建议采用地下敷设方式。
6. 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。
7. 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。
8. 在规划2号路预留6线电缆通道（规格：高1.85×宽1.7米）；在福隆工业区八路预留4线电缆通道（规格：高1.7×宽1.5米）；在福隆工业区三区杨罗邓路预留4线电缆通道（规格：高1.7×宽1.5米）。
9. 具体的配建车位按《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。
10. 工业用地建设项目在开发建设时，须符合《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72号）的要求。
11. LG-P街坊涉及现状永久基本农田（具体范围如图所示），应根据《中华人民共和国基本农田保护条例》要求，实行严格保护，严禁各类开发活动。待国家、省明确永久基本农田调整政策后，由属地镇街优先开展优化调整。
12. LG-P街坊中的公益性用地，建筑密度、绿地率为指导性内容，具体指标可在规划实施阶段根据技术规范、项目立项批复等文件确定。
13. 本图则建设用地范围内已取得合法手续的用地及建筑物，允许按原许可保留现状继续使用，新建、改建、扩建时须严格遵守本规划的管控要求。
14. 本图设计坐标为国家大地2000坐标系，高程为85高程系。

道路断面示意图



地块规划控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	建筑面积	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	居住人口(人)	配建车位(个)	公共服务设施	备注
LG-P02-a	M1	一类工业用地	12604	44114	3.5	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-b	M1	一类工业用地	7551	15102	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-c	M1	一类工业用地	5863	11726	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-d	M1	一类工业用地	13937	27874	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P02-e	M1	一类工业用地	9780	19560	2.0	50	—	60	—	—	—	改造完善地块
LG-P02-f	M1	一类工业用地	29074	58148	2.0	50	—	60	—	—	—	改造完善地块
LG-P02-g	M1	一类工业用地	20273	40546	2.0	50	—	60	—	—	—	—
LG-P03	E2	耕地	24943	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P04	G1	公共绿地	2853	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P05	E1	水域	10674	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P06	E2	耕地	133775	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-P07	U12	供电用地	4392	4392	1.0	—	—	24	—	—	110kV变电站	—