# 调整前-图则03

东莞市凤岗镇玉泉工业片区控制性详细规划

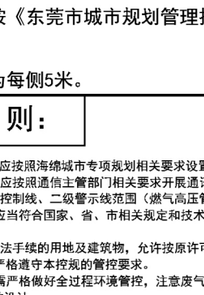



| 序号 | 地块编号 | 用地性质 | 用地性质代码 | 地块面积(M²) | 容积率 | 建筑面积(M²) | 建筑密度（%） | 建筑限高（米） | 绿地率（%） | 居住人口（人） | 配建车位（个） | 配套设施 | 适建要求 | 备 注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 03-01A | 林地 | E4 | 112651 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 02 | 03-01B | 林地 | E4 | 15777 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 03 | 03-01C | 林地 | E4 | 3025 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 04 | 03-02 | 防护绿地 | G22 | 4072 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 05 | 03-03 | 一类工业用地 | M1 | 47595 | 2.0 | 95190 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 06 | 03-04 | 防护绿地 | G22 | 5020 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 垃圾收集站（≥120m²） | -- | |
| 07 | 03-05 | 一类工业用地 | M1 | 55332 | 3.0 | 165996 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 08 | 03-06 | 公共绿地 | G11 | 1588 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 09 | 03-07 | 一类工业用地 | M1 | 52696 | 3.5 | 184436 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 10 | 03-08 | 一类工业用地 | M1 | 56688 | 3.0 | 170064 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 11 | 03-09 | 公共绿地 | G11 | 3142 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 12 | 03-10 | 高等级公路用地 | T21 | 16499 | 0.3 | 4949 | -- | 20 | -- | -- | -- | -- | 8-9、12、15-16、22-24、35-38、40-42 | 限拍挂出让。高速服务区：停车场（用地面积≥4520M²，停车位≥67个）、服务楼（用地面积≤5569M²，计容建筑面积≤2500M²）、加油站（用地面积≤6410M²，计容建筑面积≤2449M²） |
| 13 | 03-11 | 高等级公路用地 | T21 | 22872 | 0.3 | 6861 | -- | 20 | -- | -- | -- | -- | 8-9、12、15-16、22-24、35-38、40-42 | 限拍挂出让。高速服务区：停车场（用地面积≥8357M²，停车位≥125个）、服务楼（用地面积≤9157M²，计容建筑面积≤3000M²）、加油站（用地面积≤5300M²，计容建筑面积≤3861M²） |

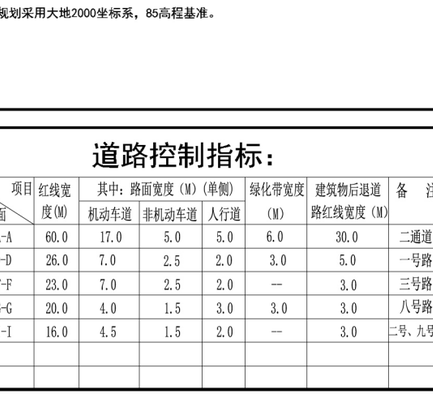
**图 例**

- 禁止机动车开口路段
- 地块界线
- 建筑后退红线
- 天然气高压管道一级控制线
- 天然气高压管道二级警示线
- 天然气高压管道中心线
- 110kv高压走廊
- 220kv高压走廊
- 道路断面
- 建筑后退红线距离
- 地块编号 用地性质代码
- 现状110kv高压线架空线路
- 规划220kV电缆线路
- 现状220kV高压线架空线路
- 地块内部功能分区示意线
- X=2518121.034 (35.64) Y=3865066.152 (35.59) 控制点坐标 规划标高 现状标高

## 分图图则：03地块




地块位置示意图：



### 说　　明：

1、用地性质代码采用《东莞市城市规划管理技术规定》统一编码。

2、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、二通道的辅道为每侧5米。

### 实 施 要 则：

1、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。
2、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。
3、图则内涉及市政黄线一级控制线、二级警示线范围（燃气高压管道、高压线架空线路）的地块在开发建设时应当符合国家、省、市相关规定和技术规范以及市政黄线管控要求。
4、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控规的管控要求。
5、03-07地块后续开发建设需严格做好全过程环境管控，注意废气、噪声扰民等项目许可准入要求和建设布局的设计。
6、03-10地块和03-11地块具体的技术指标，应当符合国家、省、市相关规定和技术规范的要求，可根据项目立项批复确定具体控制指标。

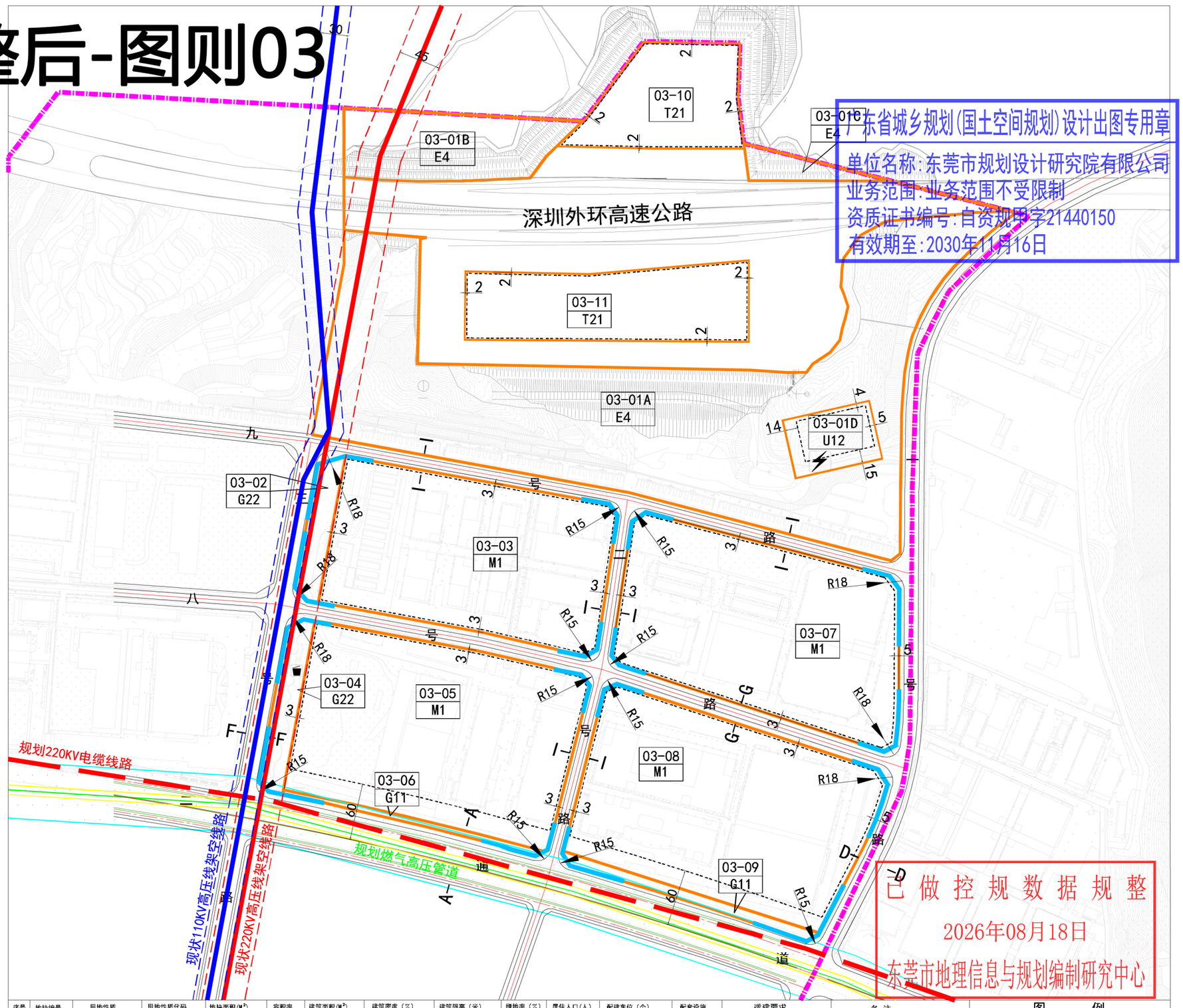
本次规划采用大地2000坐标系，85高程基准。

### 道路控制指标：

| 道路断面 \ 项目 | 红线宽度(M) | 其中：路面宽度（M）(单侧) | | | 绿化带宽度(M) | 建筑物后退道路红线宽度（M） | 备 注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 机动车道 | 非机动车道 | 人行道 | | | |
| 道路A-A | 60.0 | 17.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 30.0 | 二通道 |
| 道路D-D | 26.0 | 7.0 | 2.5 | 2.0 | 3.0 | 5.0 | 一号路 |
| 道路F-F | 23.0 | 7.0 | 2.5 | 2.0 | -- | 3.0 | 三号路 |
| 道路G-G | 20.0 | 4.0 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 八号路 |
| 道路I-I | 16.0 | 4.5 | 1.5 | 2.0 | -- | 3.0 | 二号、九号路 |

# 调整后-图则03

东莞市凤岗镇玉泉工业片区控制性详细规划




广东省城乡规划(国土空间规划)设计出图专用章
单位名称：东莞市规划设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制
资质证书编号：自资规甲字21440150
有效期至：2030年11月16日

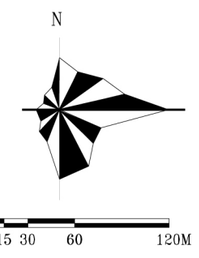
已做控规数据规整
2026年08月18日
东莞市地理信息与规划编制研究中心

| 序号 | 地块编号 | 用地性质 | 用地性质代码 | 地块面积(M²) | 容积率 | 建筑面积(M²) | 建筑密度（%） | 建筑限高（米） | 绿地率（%） | 居住人口（人） | 配建车位（个） | 配套设施 | 适建要求 | 备 注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 03-01A | 林地 | E4 | 107653 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 02 | 03-01B | 林地 | E4 | 15777 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 03 | 03-01C | 林地 | E4 | 3025 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 03 | 03-01D | 供电用地 | U12 | 5966 | 0.8 | 4772 | -- | 20 | -- | -- | -- | -- | -- | 110kV变电站 |
| 04 | 03-02 | 防护绿地 | G22 | 4072 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 05 | 03-03 | 一类工业用地 | M1 | 47595 | 2.0 | 95190 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 06 | 03-04 | 防护绿地 | G22 | 5020 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 垃圾收集站（≥120m²） | -- | |
| 07 | 03-05 | 一类工业用地 | M1 | 55332 | 3.0 | 165996 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 08 | 03-06 | 公共绿地 | G11 | 1588 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 09 | 03-07 | 一类工业用地 | M1 | 52696 | 3.5 | 184436 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 10 | 03-08 | 一类工业用地 | M1 | 56688 | 3.0 | 170064 | 50 | 60 | -- | -- | -- | -- | 8、11-13、19、29、32、35-39、42 | 已批已建 |
| 11 | 03-09 | 公共绿地 | G11 | 3142 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| 12 | 03-10 | 高等级公路用地 | T21 | 16499 | 0.3 | 4949 | -- | 20 | -- | -- | -- | -- | 8-9、12、15-16、22-24、35-38、40-42 | 限拍挂出让。高速服务区：停车场（用地面积≥4520M²，停车位≥67个）、服务楼（用地面积≤5569M²，计容建筑面积≤2500M²）、加油站（用地面积≤5410M²，计容建筑面积≤2449M²） |
| 13 | 03-11 | 高等级公路用地 | T21 | 22872 | 0.3 | 6861 | -- | 20 | -- | -- | -- | -- | 8-9、12、15-16、22-24、35-38、40-42 | 限拍挂出让。高速服务区：停车场（用地面积≥8357M²，停车位≥125个）、服务楼（用地面积≤9157M²，计容建筑面积≤3000M²）、加油站（用地面积≤5300M²，计容建筑面积≤3861M²） |

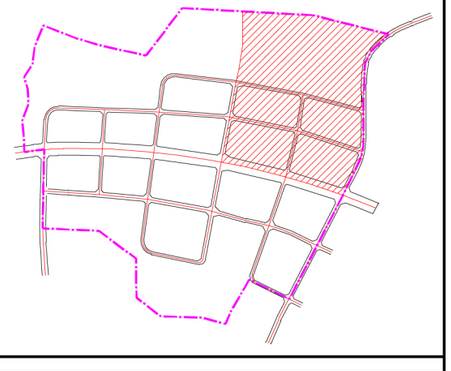
**图 例**

- 禁止机动车开口路段
- 地块界线
- 建筑后退红线
- 天然气高压管道一级控制线
- 天然气高压管道二级警示线
- 天然气高压管道中心线
- 110KV高压走廊
- 220KV高压走廊
- 道路断面
- 建筑后退红线距离
- 地块编号 用地性质代码
- 现状110KV高压线架空线路
- 规划220KV电缆线路
- 现状220KV高压线架空线路
- 地块内部功能分区示意线
- X=2518121.034 (35.64) Y=3865066.152 (35.59) 控制点坐标 规划标高 现状标高

## 分图图则：03地块




地块位置示意图：



### 说　　明：

1、用地性质代码采用《东莞市城市规划管理技术规定》统一编码。

2、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、二通道的辅道为每侧5米。

### 实 施 要 则：

1、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。
2、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。
3、图则内涉及市政黄线一级控制线、二级警示线范围（燃气高压管道、高压线架空线路）的地块在开发建设时应当符合国家、省、市相关规定和技术规范以及市政黄线管控要求。
4、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控规的管控要求。
5、03-07地块后续开发建设需严格做好全过程环境管控，注意废气、噪声扰民等项目许可准入要求和建设布局的设计。
6、03-01D、03-10和03-11地块为公益性用地，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及相关批复等文件落实。
7、本次规划采用大地2000坐标系，85高程基准。

### 道路控制指标：

| 道路断面 \ 项目 | 红线宽度(M) | 其中：路面宽度（M）(单侧) | | | 绿化带宽度(M) | 建筑物后退道路红线宽度（M） | 备 注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 机动车道 | 非机动车道 | 人行道 | | | |
| 道路A-A | 60.0 | 17.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 30.0 | 二通道 |
| 道路D-D | 26.0 | 7.0 | 2.5 | 2.0 | 3.0 | 5.0 | 一号路 |
| 道路F-F | 23.0 | 7.0 | 2.5 | 2.0 | -- | 3.0 | 三号路 |
| 道路G-G | 20.0 | 4.0 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 八号路 |
| 道路I-I | 16.0 | 4.5 | 1.5 | 2.0 | -- | 3.0 | 二号、九号路 |