东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心“三旧”改造总体实施方案

为实施国土空间规划，我市万江街道办事处拟实施万江街道官桥滘智能装备制造中心，对位于万江街道官桥滘社区创业路新涌尾工业区的旧厂房用地进行改造。总体实施方案如下:

一、规划情况

万江街道官桥滘智能装备制造中心用地涉及东莞市万江街道新和片区控制性详细规划范围内 C 街坊的 C01-02 与 C01-05 地块及配套道路。

二、改造单元基本情况

万江街道官桥滘智能装备制造中心位于万江街道官桥滘社区创业路新涌尾工业区，项目总面积为 4.5287 公顷。采用土地权利人自行改造模式，由东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社作为改造主体，申请全部拆除重建。改造项目主要为旧厂房，现状已拆除平整。

项目实施改造面积为 4.5287 公顷，标图建库面积为 4.5287 公顷，标图建库号 44190080597。全部为集体建设用地，集体土地所有权人为东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社，有合法用地手续 0.2253 公顷（东集用[1995]0768 号），无合法用地手续 4.3035 公顷。改造范围内土地界址、地类、面积清楚，土地权属

无争议。

集体用地批复东集用[1995]0768号位于改造范围外的0.4274公顷土地，万江街道官桥滘股份经济联合社自愿放弃土地使用权，后续按相关规定落实注销。

改造范围内不涉及公有资产。

项目改造范围符合国土空间规划，位于城镇开发边界内，不涉及占用生态保护红线（陆域），不占用永久基本农田，符合控制性详细规划。

根据已批控制性详细规划，项目拟改造为一类工业用地与道路用地，其中一类工业用地面积分别为2.3187公顷与1.3447，容积率均为3.5，总计容建筑面积不大于128219平方米；道路用地面积为0.8653公顷。

三、改造意愿及补偿安置情况

（一）改造意愿情况。

东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社已按照法律法规及东莞市“三旧”改造政策规定，就改造范围、土地现状、拟改造情况等事项已经过该农村集体经济组织成员大会表决通过。

（二）补偿安置情况。改造范围内全部土地与房屋均为东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社所有，不涉及补偿安置。

（三）开展社会稳定风险评估情况。改造地块不涉及征收土地，无须开展社会稳定风险评估。

四、拟办理用地手续情况

改造范围内4.3035公顷集体土地申请完善转用手续，其中4.3035公顷集体土地于1999年1月1日至2009年12月31日期间发生违法用地行为，已按用地行为发生时的土地管理法律政策申请落实处理（处罚）。

五、供地情况

项目开发周期为2年，计划一期开发完毕。

东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社申请以集体自用方式供地，其中一类工业用地的面积分别为23186.53平方米与13447.49平方米，容积率均为3.5，计容建筑面积不大于128219平方米，最大高度60米；道路用地面积为8653.11平方米；由东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社作为开发主体投资建设。

六、其他

（一）资金筹措。项目改造成本为40000万元，拟筹措资金方式为社区自筹资金。

（二）实施监管。改造项目实施监管按照后续签订的监管协议执行。

东莞市万江街道办事处

2026年　月　日

万江街道官桥滘智能装备制造中心“三旧”改造土地权籍调查明细表

标图建库号：44190080597

万江街道（街）城市更新主管部门（盖章）：

时间：20　　年　　月　　日

序号	土地性质	宗地号（地号）	测绘编号	土地使用人	用地总面积	单元内用地总面积	改造面积	建筑占地面积	实际用途	土地所有权人	集体土地所有权证号	单元内拆除用地情况									“三地”面积				其余用地面积	是否涉及公有资产	国土空间规划用途	备注
												合法手续用地				无合法手续用地					小计	建设用地	农用地	未利用地				
												批准面积		批准用途	批准文号	面积		用地行为1986.12.31前	用地行为1987.1.1至1998.12.31	用地行为1999.1.1至2009.12.31							
												拆除重建区	生态修复区			拆除重建区	生态修复区											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12-1	12-2	13	14	15-1	15-2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	国有									/	/																	
1	集体	441904016001JB02201	A1	东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社	45287.13	45287.13	45287.13		工业	东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社	粤（2026）东莞不动产权第0025150号	2252.50			东集用[1995]0768号	43034.63				43034.63						否	城乡建设用地	2026年9月已拆除45521.80㎡，2009年12月31日前已有上盖物。批文号：东集用[1995]0768号，批准面积：6526.70平方米。
	国有	合　计																										
	集体	合　计			45287.13	45287.13	45287.13									43034.63				43034.63								
总 合 计					45287.13	45287.13	45287.13									43034.63				43034.63								

调查单位（测绘单位）（盖章）：上述内容根据《东莞市“三旧”改造土地和房屋权籍调查工作方案（试行）》的通知要求，开展实地外业测绘及土地和房屋调查，成果并经社区核对。		技术审查单位（盖章）：		村集体（盖章）：		自然资源分局（盖章）：		镇（街道）不动产登记中心：	
经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：

填表说明：

1、填表范围：单元内拆除范围用地情况（拆除重建区+生态修复区）、“三地”、其余用地、单元外拆除用地。

2、宗地被单元内拆除范围线等用地范围线切割的情况，按用地范围线切割的实际情况统计入相应范围内。用地总面积（5）=单元内拆除合法手续用地面积（12）+单元内拆除无合法手续用地（15）+“三地”面积（19）+其余用地面积（23）+单元外拆除用地面积（26）。单元内用地总面积（6）=单元内拆除合法手续用地面积（12）+单元内拆除无合法手续用地（15）+“三地”面积（19）+其余用地面积（23）。

3、栏（4）“土地使用人”填写已确权登记的土地使用人（未依法确权的，应填写土地所有权人）。房屋所有人与土地使用人不一致，在“备注”（26）中注明房屋所有人，备注房屋所有人填写已确权登记的房屋所有人，以不动产登记成果和用地批准文件作为法定权属认定依据。对于未经依法登记或者未经依法批准建设的建构筑物和所占土地，属于集体土地的，权属人可认定为集体经济组织。

4、栏（8）“建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在栏（26）“备注”注明“2009年12月31日前已有上盖物”。

5、栏（25）“国土空间规划用途”填写：城乡建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、农用地、未利用地。

6、栏（24）“是否涉及公有资产”填写“市（镇）公有资产、其他公有资产、否”。其中“市（镇）公有资产”指符合《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）定义的公有资产。在总台计时需注明“涉及公有资产共×××平方米，具体如下：1、市（镇）公有资产×××平方米（其中涉及“三地”×××平方米）；2、其他公有资产×××平方米。”

7、栏（7）“改造面积”，填写单元范围内用需用地报批的面积。改造面积（7）=拆除重建区合法用地面积（12-1）+生态修复区合法用地面积（12-2）+拆除重建区无合法手续面积（15-1）+生态修复区无合法手续面积（15-2）+“三地”面积（19）。

8、存在抵押、查封等限制权利的，在栏（26）“备注”加以注明。涉及单元外拆除用地的，在栏（26）“备注”加以注明“单元外拆除用地面积xxx平方米。

9、合法手续用地：填写证载面积。转换2000坐标系后面积有变化的，在备注中注明证载面积及转换2000坐标系后的面积。

10、其他相关说明：①栏（16）“用地行为1986.12.31前”表示含1986.12.31；②宗地实际批准红线与证载面积不一致的，需在栏（26）“备注”加以注明。③栏（26）“备注”涉及多项内容时，应该条理清晰，如：1、房屋所有人：×××；2、2009年12月31日前已有上盖物；3、单元外拆除用地面积×××平方米；4、×××。

11、技术审查单位（盖章）：权利人自改项目、政府主导已经收储或已经村集体收回的项目，经镇政府承诺符合技术规范的，可以不委托第二家测绘单位作技术审查，可不提供技术审查单位盖章。

万江街道官桥滘智能装备制造中心“三旧”改造房屋权籍调查明细表

标图建库号：44190080597

万江街道（街）城市更新主管部门（盖章）：

时间：20　年　月　日　　单位：m^2

序号	土地性质	宗地号（地号）	测绘编号	房屋所有人	用地 面积	土地证号	实际 用途	建筑占地面积	建筑总面积	拆除房屋等建（构）筑物情况					单元内拆除范围建筑量划分				是否涉及公有资产	备注
										有房屋所有权证				无房屋所有权证						
										登记面积	登记用途	房产证号	竣工时间	建筑面积	小计	旧厂房	旧村（旧城镇）	其他		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	国有																			
1	集体	441904016001JB02201	A1	东莞市万江街道官桥滘股份经济联合社	45287.13		工业												否	2026年9月已拆除45521.80㎡，2009年12月31日前已有上盖物。
	国有	合　计																		
	集体	合　计			45287.13															
总 合 计					45287.13															

调查单位（测绘单位）（盖章）：上述内容根据《东莞市“三旧”改造土地和房屋权籍调查工作方案（试行）》的通知要求，开展实地外业测绘及土地和房屋调查，成果并经社区核对。		技术审查单位（盖章）：		村集体（盖章）：		自然资源分局（盖章）：		镇（街道）不动产登记中心（盖章）：	
经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：

填表说明：

1、填表范围：单元内拆除范围、“三地”、其余用地和单元外因改造需要拆除的房屋等建（构）筑物，含对应分区中的空地、道路等用地。

2、建筑总面积（9）=有房屋所有权证面积（10）+无房屋所有权证面积（14）。

3、建筑占地涉及“三地”、其余用地、单元外拆除的情况需要在“备注”（20）加以注明，并在总合计中分别注明统计入拆除范围的建筑面积合计：建筑物涉及拆除范围的，建筑量全部统计入拆除范围。

4、单元内拆除面积（15）=旧厂房面积（16）+旧村（旧城镇）面积（17）+其他面积（18），各分项建筑面积按建筑占地面积摊分到栏（16）至栏（18）。其中，栏（16）“旧厂房”统计范围对应国土变更调查中的采矿用地、工业用地、物流仓储用地、港口码头用地范围；栏（17）“旧村（旧城镇）”的统计范围对应国土变更调查中的城镇住宅用地、农村宅基地范围；栏（18）“其他”统计范围对应单元拆除范围扣除旧厂房、旧村（旧城镇）后的范围。（土地调查现状数据时点：市自然资源局（松山湖自然资源局、水乡自然资源局、滨海湾新区自然资源局）受理单元规划之日对应时点的最新年度国土变更调查数据　）

5、栏（4）“房屋所有人”填写已确权登记的房屋所有人。土地使用人与房产所有人不一致，并在“备注”中注明“土地使用人：×××”。以不动产登记成果和用地批准文件作为法定权属认定依据　对于未经依法登记或者未经依法批准建设的建构筑物和所占土地　属于集体土地的，权属人可认定为集体经济组织。

6、栏（8）“建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在栏（20）“备注”注明“2009年12月31日前已有上盖物”。

7、栏（19）“是否涉及公有资产”　填写“市（镇）公有资产、其他公有资产、否”。其中“市（镇）公有资产”指符合《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）定义的公有资产。在总合计时需注明“涉及公有资产共×××平方米，具体如下：1、市（镇）公有资产×××平方米（其中涉及“三地”×××平方米）；2、其他公有资产×××平方米。”

8、存在抵押、查封等限制权利的，在栏（20）“备注”加以注明。

9、如已办理继承公证等情况的，在栏（20）“备注”注明：“房屋已办理继承公证，继受人：×××”。

10、栏（20）“备注”涉及多项内容时，应该条理清晰，如：1、土地使用人：×××；2、2009年12月31日前已有上盖物；3、×××。

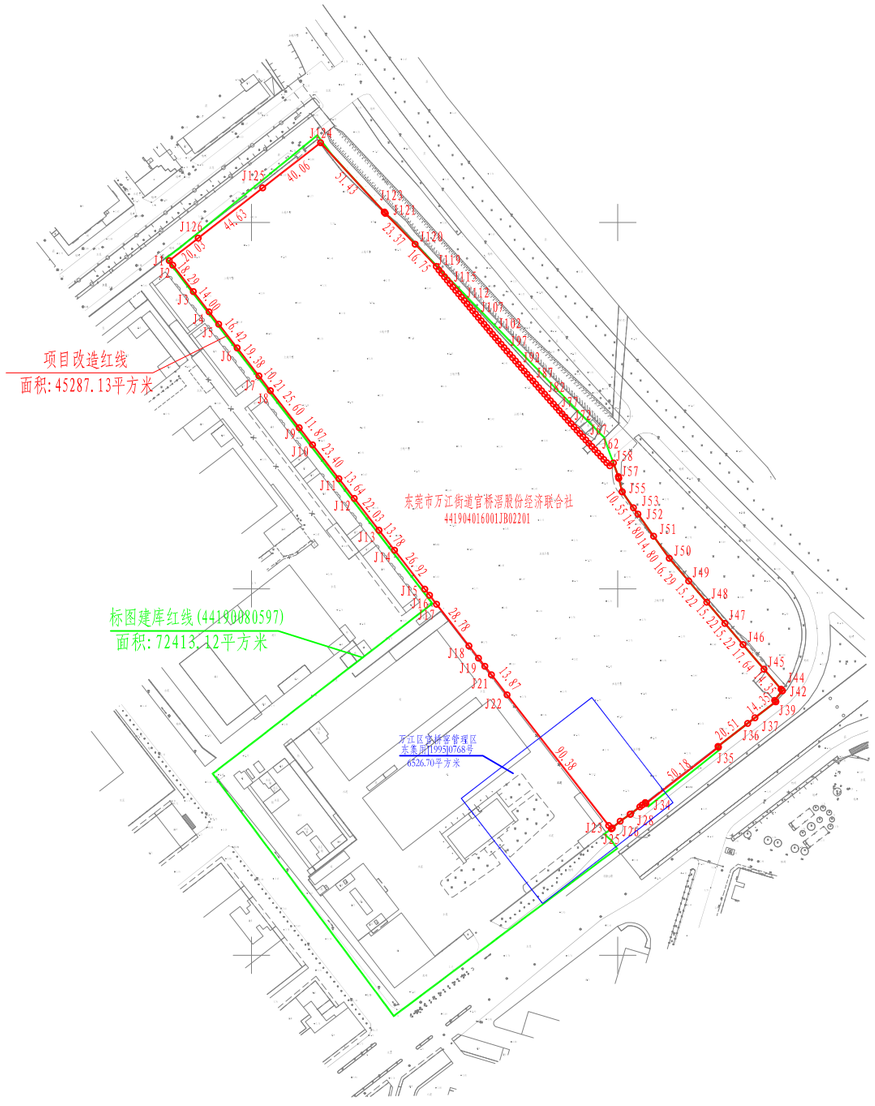
11、技术审查单位（盖章）：权利人自改项目、政府主导已经收储或已经村集体收回的项目，经镇政府承诺符合技术规范的，可以不委托第二家测绘单位作技术审查，可不提供技术审查单位盖章。

2546.661-38468.102	2546.661-38469.102	2546.661-38470.102
2545.861-38468.102		2545.861-38470.102
2545.061-38468.102	2545.061-38469.102	2545.061-38470.102

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心

2545.861-38469.102

8469.10 2546.66 8470.10 2546.66



界址点坐标

序号	点号	坐标 x	坐标 y	边长
1	J1	2546440.596	38469456.709	3.11
2	J2	2546438.136	38469458.632	18.29
3	J3	2546423.706	38469469.843	14.00
4	J4	2546412.657	38469478.442	8.53
5	J5	2546405.926	38469483.683	16.42
6	J6	2546392.965	38469493.768	19.38
7	J7	2546377.668	38469505.674	10.21
8	J8	2546369.614	38469511.942	25.60
9	J9	2546349.411	38469527.667	11.87
10	J10	2546340.046	38469534.956	23.40
11	J11	2546321.576	38469549.330	13.64
12	J12	2546310.811	38469557.789	22.03
13	J13	2546293.425	38469571.241	13.78
14	J14	2546282.549	38469579.705	26.92
15	J15	2546261.304	38469596.240	4.24
16	J16	2546257.955	38469598.847	6.22
17	J17	2546253.058	38469602.664	28.78
18	J18	2546230.335	38469620.343	8.52
19	J19	2546223.614	38469625.574	5.62
20	J20	2546219.182	38469629.023	5.89
21	**J21**	**2546214.536**	**38469632.640**	13.87
22	J22	2546203.593	38469641.157	90.38
23	J23	2546122.266	38469696.670	2.30
24	J24	2546130.474	38469698.113	0.69
25	J25	2546130.896	38469698.659	5.69
26	J26	2546134.639	38469702.947	6.62
27	J27	2546138.393	38469708.403	0.17
28	J28	2546138.490	38469708.544	6.49
29	J29	2546142.477	38469713.663	0.02
30	J30	2546142.489	38469713.679	1.55
31	J31	2546143.442	38469714.901	2.19
32	J32	2546144.788	38469716.629	0.01
33	J33	2546144.783	38469716.633	0.64
34	J34	2546144.286	38469717.030	50.18
35	J35	2546175.080	38469756.650	0.48
36	J36	2546175.463	38469756.356	20.51
37	J37	2546188.014	38469772.573	5.00
28	J38	2546191.063	38469776.536	14.55
39	J39	2546199.816	38469787.912	0.04
40	J40	2546199.843	38469787.948	0.96
41	J41	2546200.561	38469787.389	6.76
42	J42	2546205.832	38469791.544	0.05
43	J43	2546205.871	38469791.511	1.08
44	J44	2546206.694	38469790.808	14.35
45	J45	2546217.606	38469781.482	17.64
46	**J46**	**2546231.015**	**38469770.024**	15.22
47	J47	2546242.587	38469760.135	15.22
48	J48	2546254.159	38469750.246	15.22
49	J49	2546265.731	38469740.357	16.29
50	J50	2546278.114	38469729.776	14.80
51	J51	2546290.180	38469721.207	14.80
52	J52	2546302.244	38469712.640	4.25
53	J53	2546305.710	38469710.178	10.55
54	J54	2546314.315	38469704.867	0.19
55	J55	2546314.502	38469704.821	7.51
56	J56	2546321.790	38469702.199	0.95
57	J57	2546322.714	38469701.968	7.92
58	J58	2546330.150	38469699.247	2.48
59	J59	2546328.624	38469697.297	2.41
60	J60	2546330.319	38469695.587	2.41
61	J61	2546332.084	38469693.951	2.41
62	J62	2546333.850	38469692.318	2.41
63	J63	2546335.618	38469690.687	2.41
64	J64	2546337.388	38469689.057	2.41
65	J65	2546339.159	38469687.429	2.41
66	J66	2546340.933	38469685.804	2.41
67	J67	2546342.708	38469684.180	2.41
68	J68	2546344.485	38469682.558	2.41
69	J69	2546346.263	38469680.938	2.41
70	J70	2546348.044	38469679.320	2.41
71	**J71**	**2546349.826**	**38469677.704**	2.41
72	J72	2546351.610	38469676.090	2.41
73	J73	2546353.396	38469674.478	2.41
74	J74	2546355.183	38469672.867	2.41
75	J75	2546356.972	38469671.259	2.41
76	J76	2546358.763	38469669.652	2.41
77	J77	2546360.556	38469668.048	2.41
78	J78	2546362.350	38469666.445	2.41
79	J79	2546364.146	38469664.845	2.41
80	J80	2546365.944	38469663.246	2.41
81	J81	2546367.744	38469661.650	2.41
82	J82	2546369.545	38469660.055	2.41
83	J83	2546371.348	38469658.462	2.41
84	J84	2546373.153	38469656.871	2.41
85	J85	2546374.959	38469655.282	2.41
86	J86	2546376.767	38469653.695	2.41
87	J87	2546378.577	38469652.111	2.41
88	J88	2546380.389	38469650.528	2.41
89	J89	2546382.202	38469648.947	2.41
90	J90	2546384.017	38469647.367	2.41
91	J91	2546385.834	38469645.790	2.41
92	J92	2546387.652	38469644.215	2.41
93	J93	2546389.473	38469642.642	2.41
94	J94	2546391.295	38469641.071	2.41
95	J95	2546393.118	38469639.502	2.41
96	**J96**	**2546394.943**	**38469637.935**	2.41
97	J97	2546396.770	38469636.369	2.41
98	J98	2546398.599	38469634.806	2.41
99	J99	2546400.429	38469633.245	2.41
100	J100	2546402.261	38469631.685	2.41
101	J101	2546404.095	38469630.128	2.41
102	J102	2546405.931	38469628.573	2.41
103	J103	2546407.768	38469627.020	2.41
104	J104	2546409.607	38469625.468	2.41
105	J105	2546411.447	38469623.919	2.41
106	J106	2546413.289	38469622.371	2.41
107	J107	2546415.133	38469620.826	2.41
108	J108	2546416.979	38469619.283	2.41
109	J109	2546418.826	38469617.741	2.41
110	J110	2546420.675	38469616.202	2.41
111	J111	2546422.525	38469614.665	2.41
112	J112	2546424.377	38469613.129	2.41
113	J113	2546426.231	38469611.596	2.41
114	J114	2546428.087	38469610.065	2.41
115	J115	2546429.944	38469608.535	2.41
116	J116	2546431.803	38469607.008	2.41
117	J117	2546433.663	38469605.483	2.41
118	J118	2546435.525	38469603.960	2.41
119	J119	2546437.452	38469602.516	16.75
120	J120	2546449.583	38469590.972	23.37
121	**J121**	**2546466.375**	**38469574.717**	0.92
122	J122	2546467.098	38469574.147	0.01
123	J123	2546467.109	38469574.137	51.43
124	J124	2546504.950	38469539.335	40.06
125	J125	2546480.333	38469507.716	44.63
126	J126	2546452.904	38469472.507	28.03
1	J1	2546440.596	38469456.709	2545.86

东莞市万江测绘有限公司

2000国家大地坐标系,1985国家高程基准,等高距为0.5米
GB/T20257.1-2007国家基本比例尺地图图式
1:500地形图图式
2026年10月全野外数字化测图

1:2000

测量员:
绘图员:
审核员:

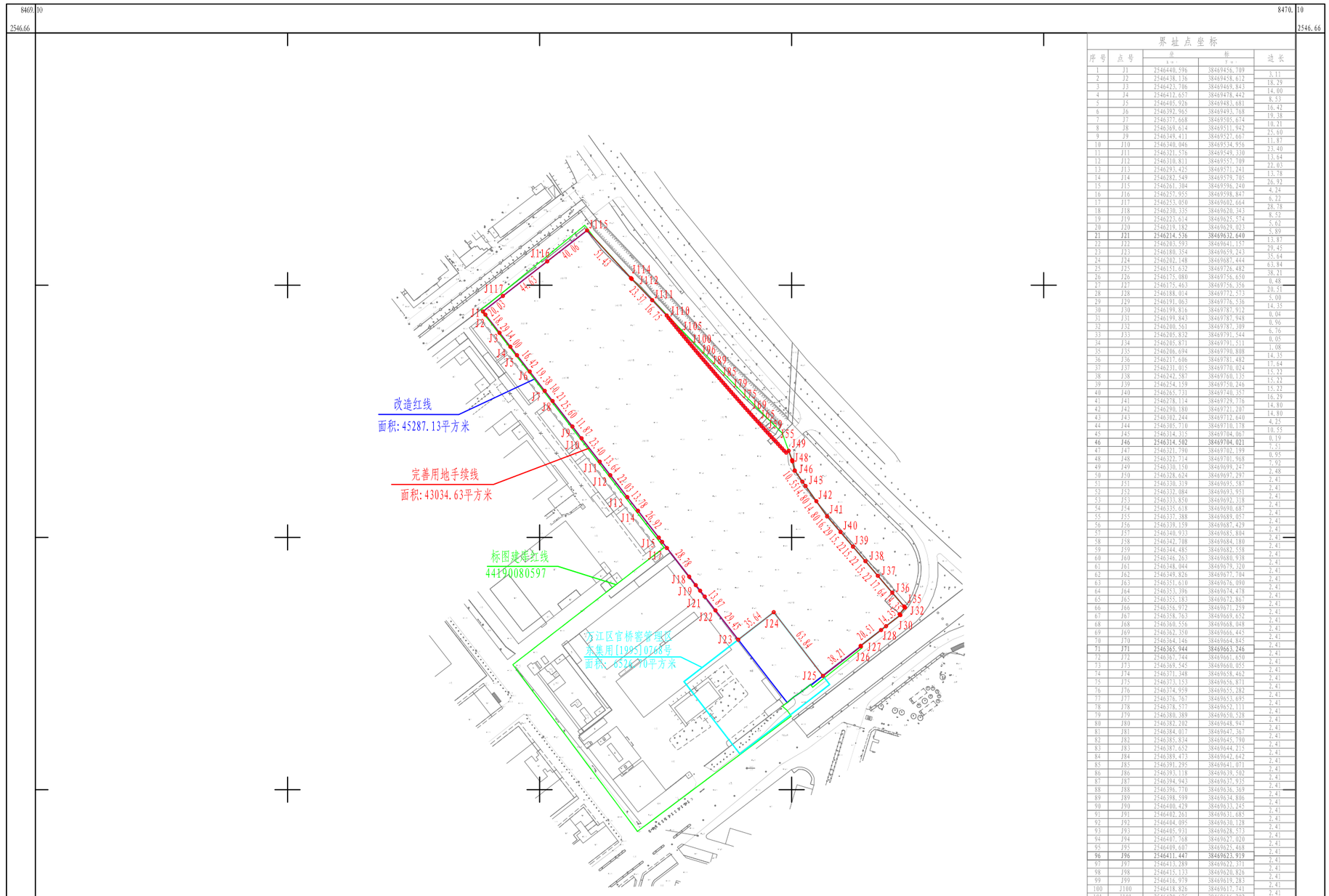
2546.661-38468.102	2546.661-38469.102	2546.661-38470.102
2545.861-38468.102		2545.861-38470.102
2545.061-38468.102	2545.061-38469.102	2545.061-38470.102

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心（完善用地手续线、改造红线、标图建库红线、批复红线）叠加示意图

2545.861-38469.102

8469.10　　8470.10

2546.66　　2546.66



界址点坐标

序号	点号	坐标 X	坐标 Y	边长
1	J1	2546440.596	38469458.709	3.11
2	J2	2546438.136	38469458.612	18.20
3	J3	2546423.786	38469469.843	14.80
4	J4	2546412.657	38469478.442	8.53
5	J5	2546405.926	38469483.681	16.42
6	J6	2546392.965	38469493.768	19.38
7	J7	2546377.668	38469505.674	10.21
8	J8	2546369.614	38469511.942	25.60
9	J9	2546349.431	38469527.667	11.87
10	J10	2546340.046	38469534.956	23.40
11	J11	2546321.576	38469549.330	13.64
12	J12	2546310.831	38469557.709	22.03
13	J13	2546293.425	38469571.241	13.78
14	J14	2546282.549	38469579.705	26.92
15	J15	2546261.384	38469596.240	4.24
16	J16	2546257.955	38469598.847	6.22
17	J17	2546253.050	38469602.664	28.78
18	J18	2546230.335	38469620.343	8.52
19	J19	2546223.614	38469625.574	5.62
20	J20	2546219.182	38469629.023	5.89
21	J21	2546214.536	38469632.640	13.87
22	J22	2546205.593	38469641.157	29.45
23	J23	2546180.354	38469659.243	35.64
24	J24	2546202.148	38469687.444	63.84
25	J25	2546151.632	38469726.482	38.21
26	J26	2546175.080	38469756.650	0.48
27	J27	2546175.463	38469756.376	20.51
28	J28	2546188.014	38469772.573	5.08
29	J29	2546191.063	38469776.536	14.35
30	J30	2546199.816	38469787.912	0.04
31	J31	2546199.843	38469787.948	0.96
32	J32	2546200.561	38469787.389	6.76
33	J33	2546205.832	38469791.544	0.05
34	J34	2546205.871	38469791.511	1.08
35	J35	2546206.694	38469790.808	14.35
36	J36	2546217.606	38469781.482	17.64
37	J37	2546231.015	38469770.024	15.22
38	J38	2546242.587	38469760.735	15.22
39	J39	2546254.159	38469750.246	15.23
40	J40	2546265.731	38469740.357	16.29
41	J41	2546278.114	38469729.776	14.80
42	J42	2546290.180	38469721.207	14.80
43	J43	2546302.244	38469710.640	4.25
44	J44	2546305.710	38469710.178	10.55
45	J45	2546314.315	38469704.067	0.19
46	J46	2546314.502	38469704.021	7.51
47	J47	2546321.790	38469702.199	0.95
48	J48	2546322.714	38469701.968	7.92
49	J49	2546330.150	38469699.247	2.48
50	J50	2546328.624	38469697.297	2.41
51	J51	2546330.319	38469695.587	2.41
52	J52	2546332.084	38469693.951	2.41
53	J53	2546333.850	38469692.318	2.41
54	J54	2546335.618	38469690.687	2.41
55	J55	2546337.388	38469689.057	2.41
56	J56	2546339.159	38469687.429	2.41
57	J57	2546340.933	38469685.804	2.41
58	J58	2546342.708	38469684.180	2.41
59	J59	2546344.485	38469682.558	2.41
60	J60	2546346.263	38469680.938	2.41
61	J61	2546348.044	38469679.320	2.41
62	J62	2546349.826	38469677.704	2.41
63	J63	2546351.610	38469676.090	2.41
64	J64	2546353.396	38469674.478	2.41
65	J65	2546355.183	38469672.867	2.41
66	J66	2546356.972	38469671.259	2.41
67	J67	2546358.763	38469669.652	2.41
68	J68	2546360.556	38469668.048	2.41
69	J69	2546362.350	38469666.445	2.41
70	J70	2546364.146	38469664.845	2.41
71	J71	2546365.944	38469663.246	2.41
72	J72	2546367.744	38469661.650	2.41
73	J73	2546369.545	38469660.055	2.41
74	J74	2546371.348	38469658.462	2.41
75	J75	2546373.153	38469656.871	2.41
76	J76	2546374.959	38469655.282	2.41
77	J77	2546376.767	38469653.695	2.41
78	J78	2546378.577	38469652.111	2.41
79	J79	2546380.389	38469650.528	2.41
80	J80	2546382.202	38469648.947	2.41
81	J81	2546384.017	38469647.367	2.41
82	J82	2546385.834	38469645.790	2.41
83	J83	2546387.652	38469644.215	2.41
84	J84	2546389.473	38469642.642	2.41
85	J85	2546391.295	38469641.071	2.41
86	J86	2546393.118	38469639.502	2.41
87	J87	2546394.943	38469637.935	2.41
88	J88	2546396.770	38469636.369	2.41
89	J89	2546398.599	38469634.806	2.41
90	J90	2546400.429	38469633.245	2.41
91	J91	2546402.261	38469631.685	2.41
92	J92	2546404.095	38469630.128	2.41
93	J93	2546405.931	38469628.573	2.41
94	J94	2546407.768	38469627.020	2.41
95	J95	2546409.607	38469625.468	2.41
96	J96	2546411.447	38469623.919	2.41
97	J97	2546413.289	38469622.371	2.41
98	J98	2546415.133	38469620.826	2.41
99	J99	2546416.979	38469619.283	2.41
100	J100	2546418.826	38469617.741	2.41
101	J101	2546420.675	38469616.202	2.41
102	J102	2546422.525	38469614.665	2.41
103	J103	2546424.377	38469613.129	2.41
104	J104	2546426.231	38469611.596	2.41
105	J105	2546428.087	38469610.065	2.41
106	J106	2546429.944	38469608.535	2.41
107	J107	2546431.803	38469607.008	2.41
108	J108	2546433.663	38469605.483	2.41
109	J109	2546435.525	38469603.960	2.41
110	J110	2546437.452	38469602.576	16.75
111	J111	2546449.583	38469590.972	23.37
112	J112	2546466.375	38469574.717	0.92
113	J113	2546467.098	38469574.147	0.01
114	J114	2546467.109	38469574.127	51.43
115	J115	2546504.950	38469539.375	40.06
116	J116	2546480.333	38469507.716	44.63
117	J117	2546452.904	38469472.597	20.03
1	J1	2546440.596	38469458.709	

2545.86　　2545.86

8469.10　　8470.10

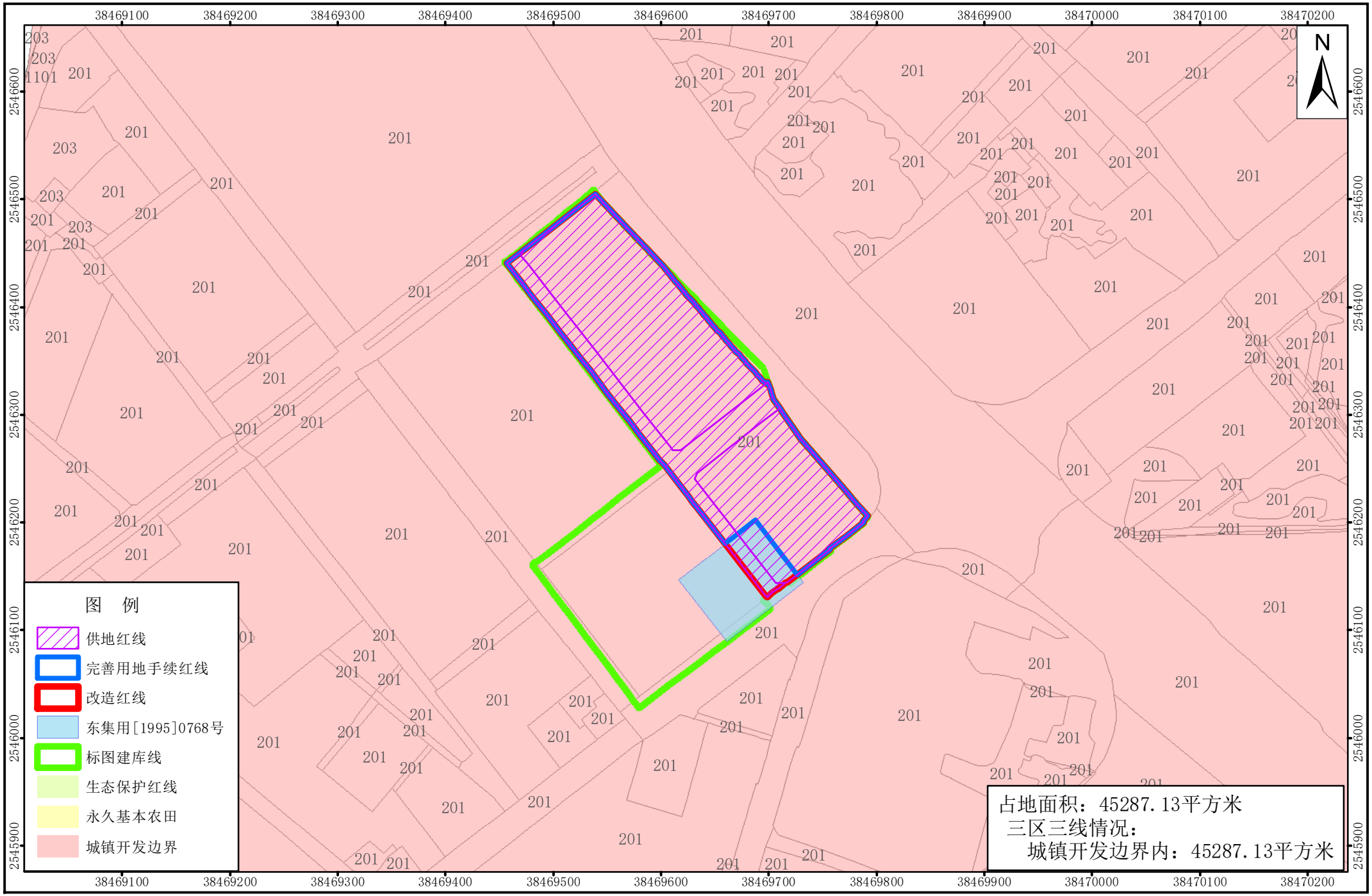
东莞市万江测绘有限公司

2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，等高距为0.5米
GB/T20257.1-2007国家基本比例尺地图图式
1：500地形图图式
2026年10月全野外数字化测图

1:2000

测量员：
绘图员：
审核员：

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心项目位置示意图(万江街道规划期至2035年的国土空间规划)

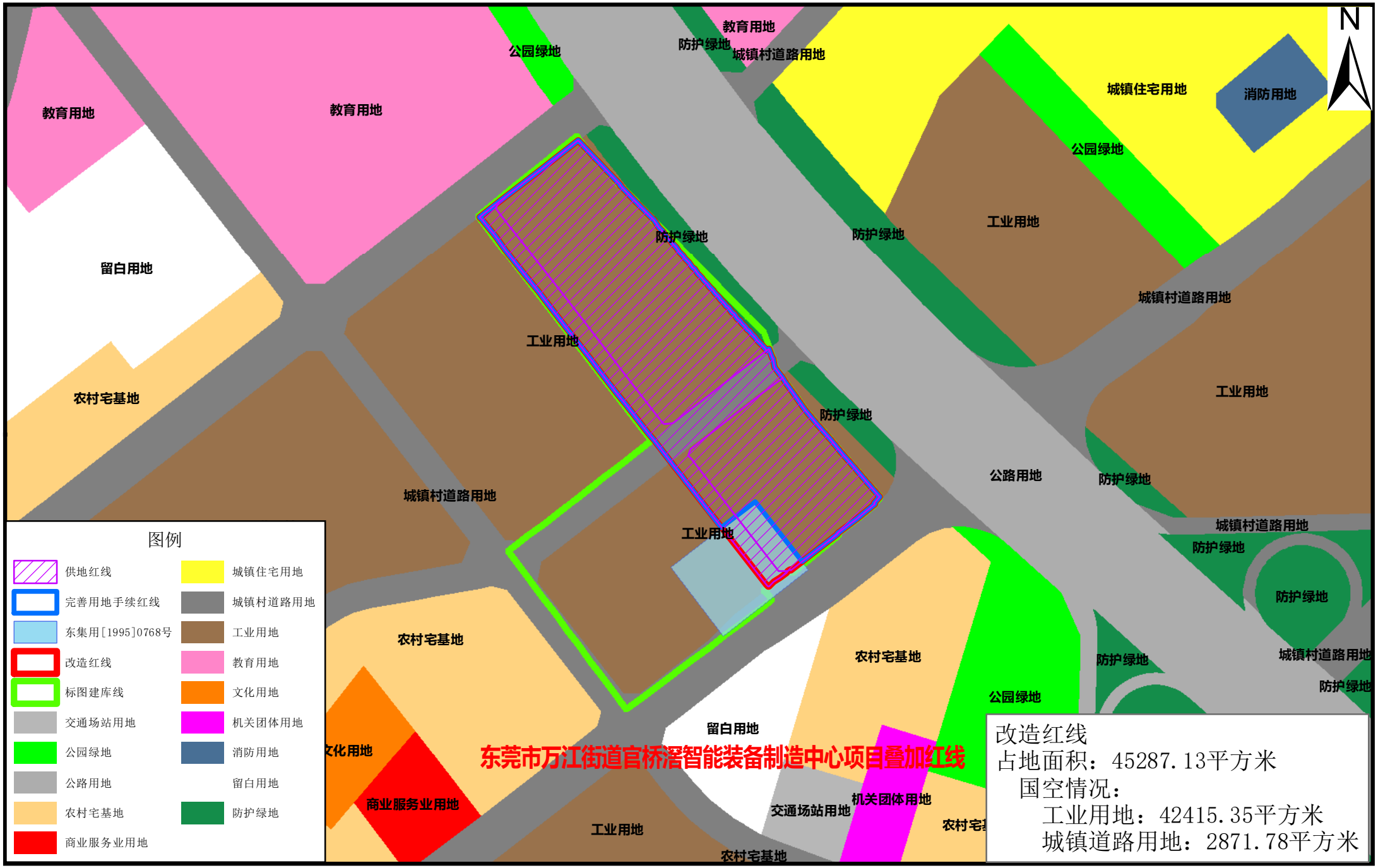


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
制图日期:2025年07月23日

1:4,500

制图单位：东莞市自然资源局万江分局

东莞市万江街道国土空间总体规划（2021-2035年）（局部）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
制图日期:2026年　月　日

1:4,000

制图单位：东莞市自然资源局万江分局

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心项目叠加示意图

2009年影像图（局部）



东莞市自然资源局万江分局

2000国家大地坐标系

制图日期：2026年　月　日

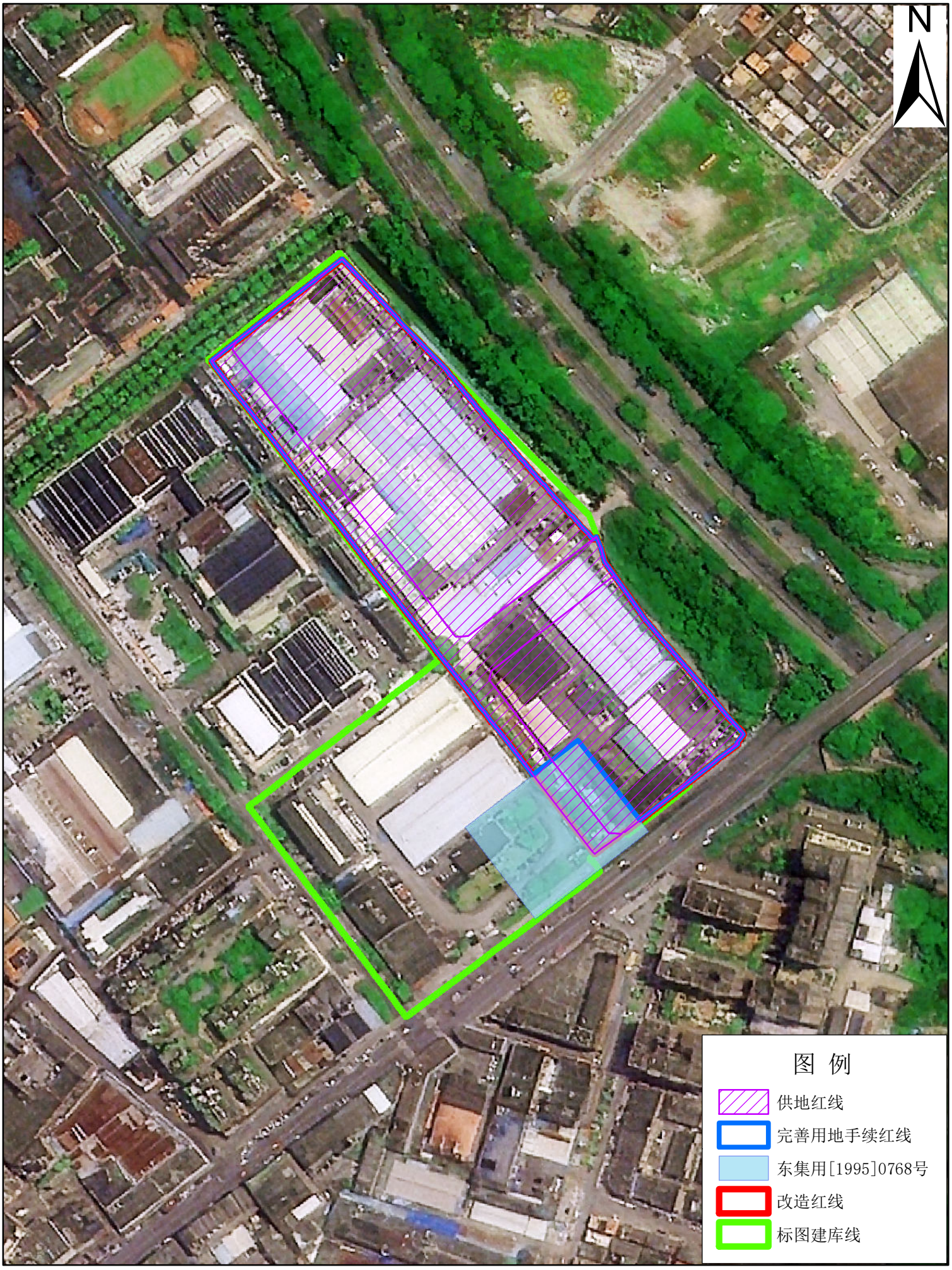
1:3,000

制图员：邝健仪

审核员：黄书奖

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心项目叠加示意图

2025年影像图（局部）



东莞市自然资源局万江分局

2000国家大地坐标系

制图日期：2026年　月　日

1:3,000

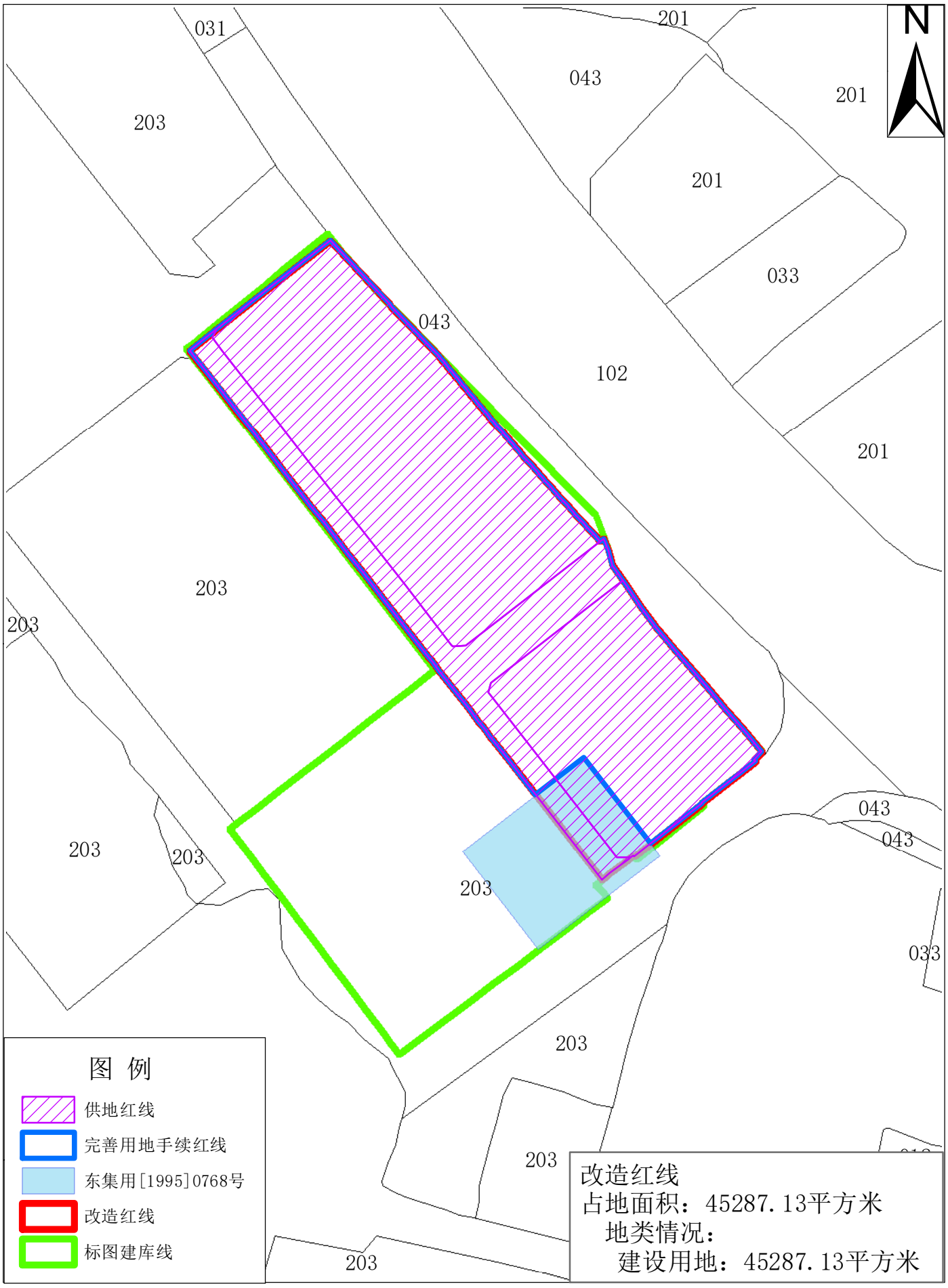
制图员：邝健仪

审核员：黄书奖

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心项目叠加示意图

土地利用现状图（2009年）局部

1:3,000



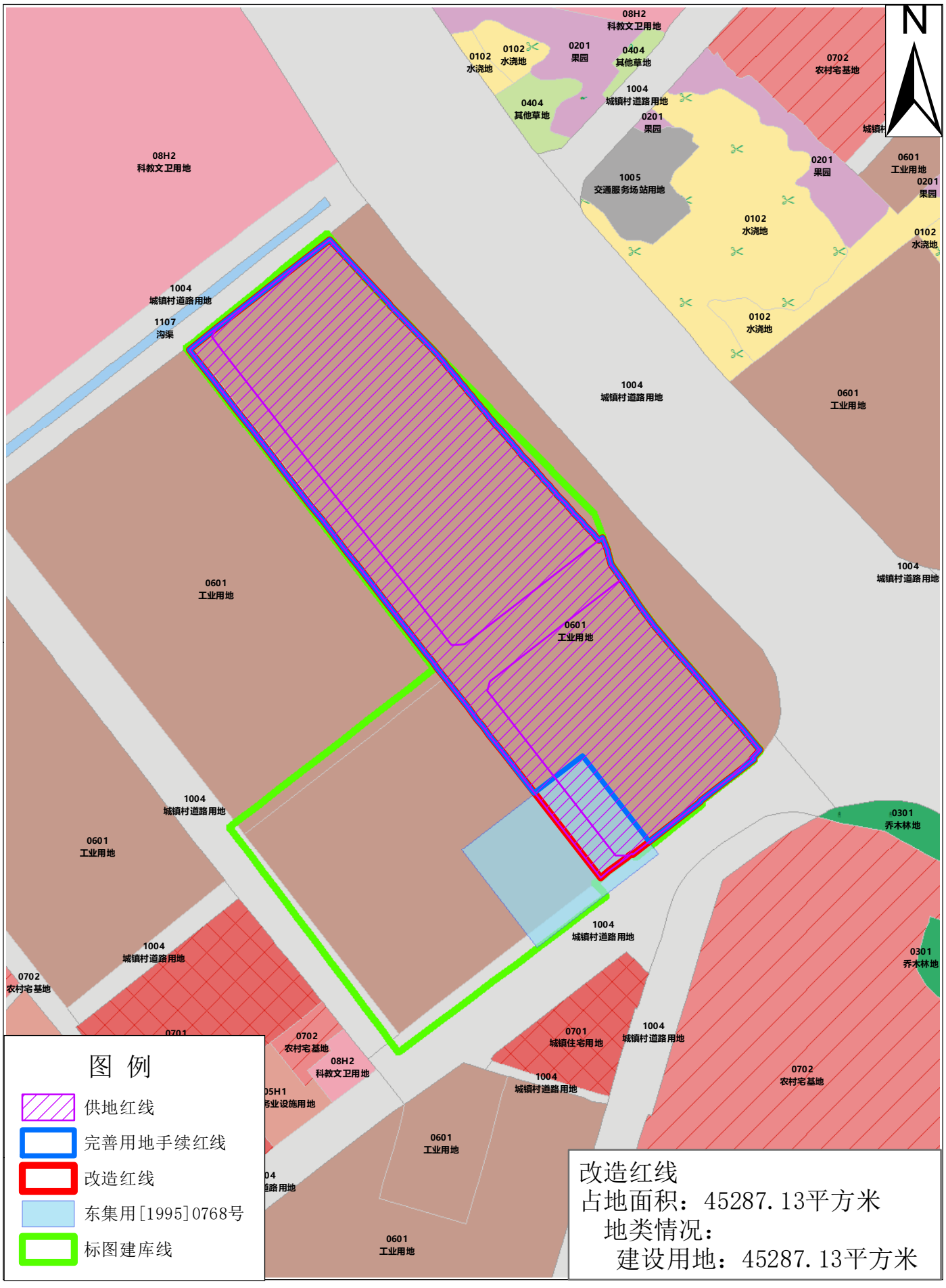
东莞市自然资源局万江分局

制图员：邝健仪　　审核员：黄书奖　　绘图日期：202　年　月　日

东莞市万江街道官桥滘智能装备制造中心项目叠加示意图

土地利用现状图（2025年）局部

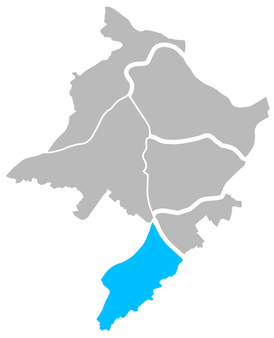
1:3,000

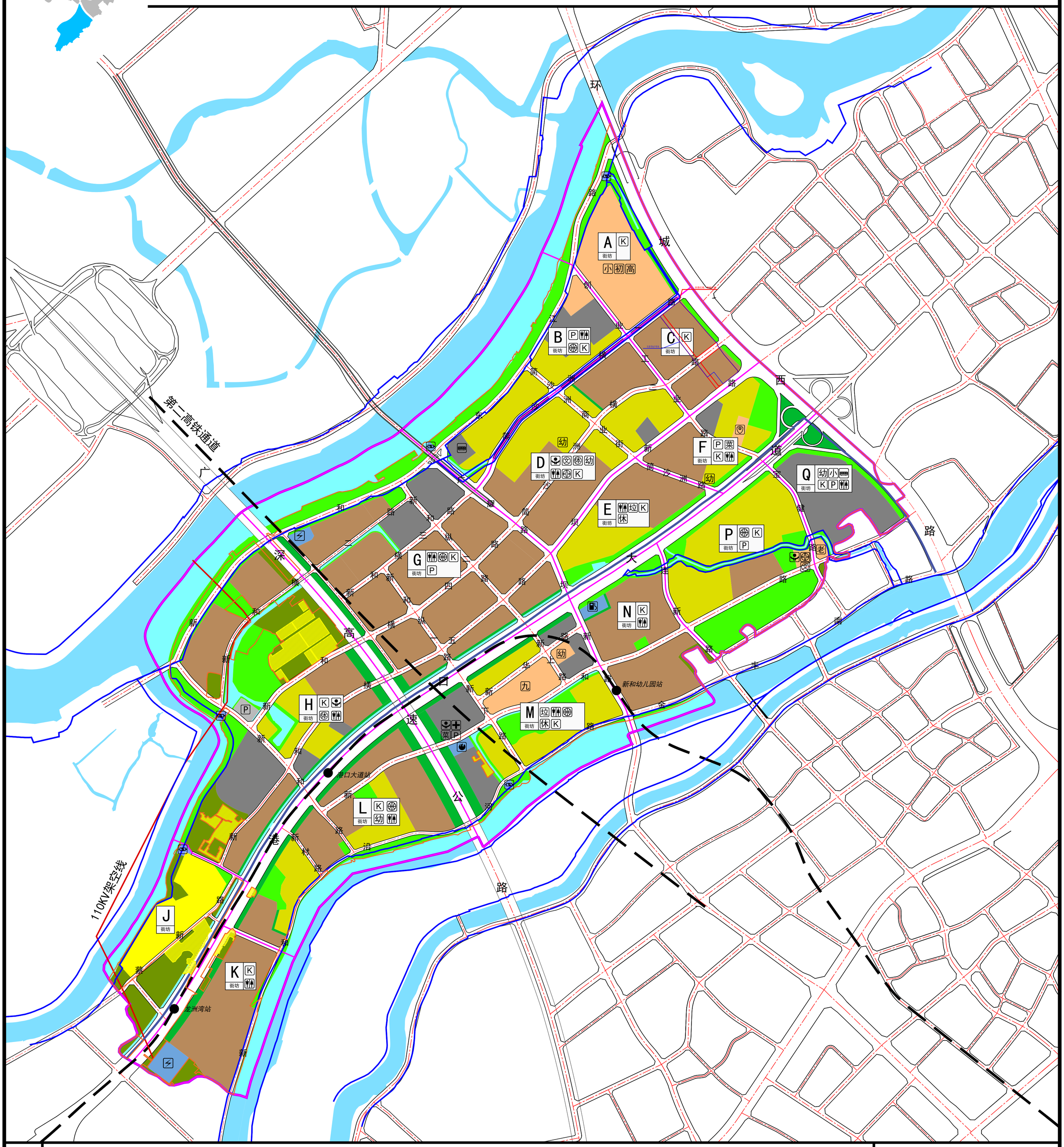


东莞市自然资源局万江分局

制图员：邝健仪　　审核员：黄书奖　　绘图日期：202　年　月　日

东莞市万江街道 新和片区 控制性详细规划





图例

- 城镇住宅用地
- 保留村庄用地
- 传统产业用地
- 公共服务设施用地
- 市政设施用地
- 交通设施用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 预留建设用地
- 水　域
- 其他非建设用地
- 预控道路
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 城市蓝线
- 架空高压线
- 燃气高压管道
- 城市道路
- 城市轨道线/轨道站点
- 街坊范围线
- 规划范围线

E 街坊 | 街坊编号 | 公共设施要求 | 管控层级

- 门诊部
- 社区卫生服务中心
- 居住区级文化站
- 社区体育公园
- 社区体育活动场地
- 派出所
- 社区综合服务中心
- 养老院
- 居住小区级肉菜市场
- 片区汇聚机房
- 变电站
- 加油站
- K 10kV开关站
- 消防站
- 排涝站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 休 环卫工人作息室
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 初 初中
- 高 高中
- 九 九年一贯制学校
- 公交首末站
- P 社会停车场

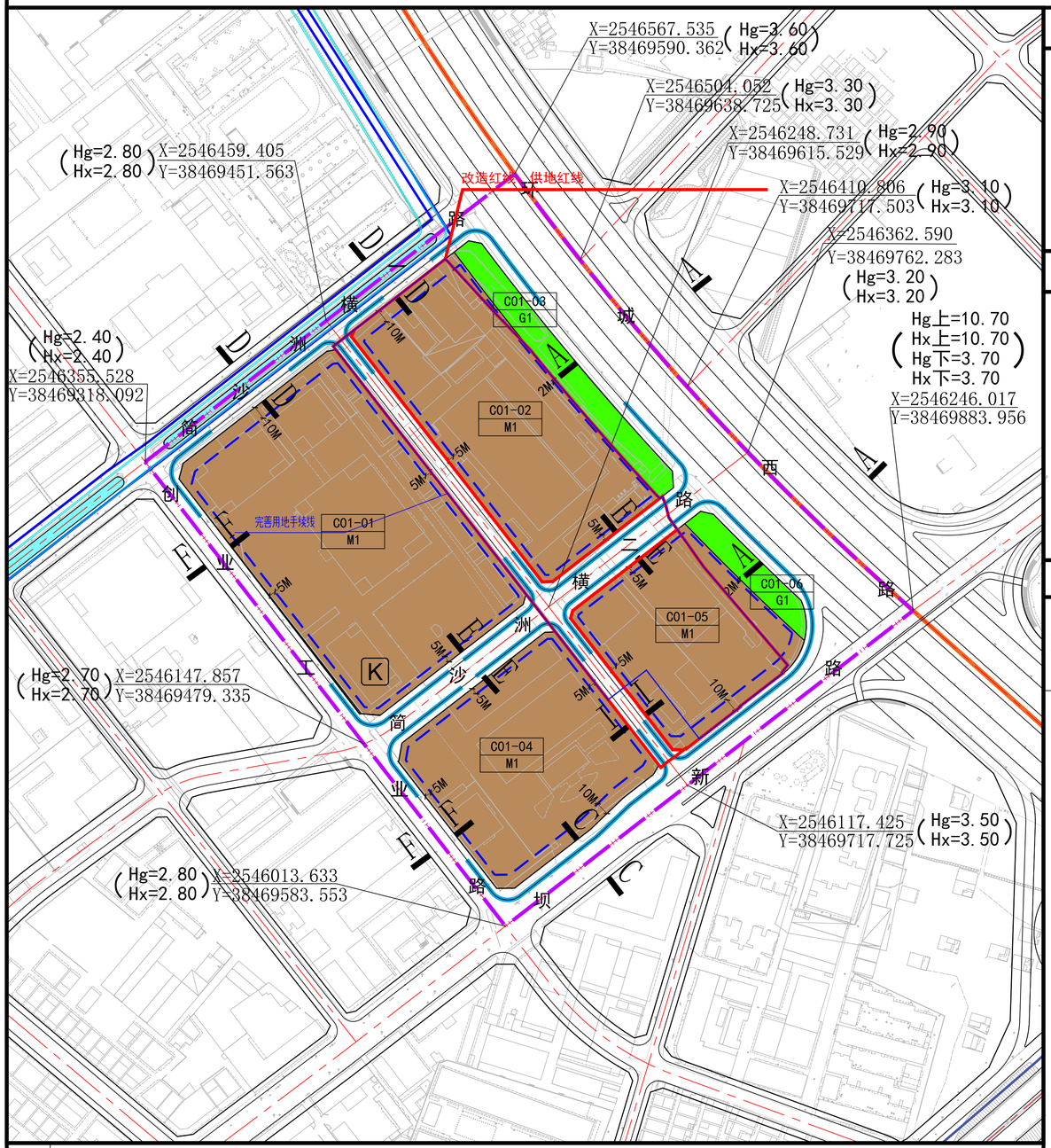
街坊划分与用地功能指引规划图

N

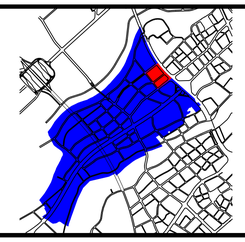
0　250　125　500m

■ 东莞市万江街道办事处　■ 东莞市自然资源局　■ 东莞市城建规划设计院　■ 2024年04月

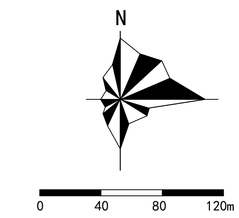
东莞市万江街道新和片区控制性详细规划——地块开发图则（C街坊）



街坊位置图



风玫瑰/比例尺



街坊规划信息一览表

C街坊		街坊范围面积	15.36公顷		
规划重点	本街坊为产业发展街坊，以传统产业用地为主，重点做好交通和市政等基础设施的支撑，鼓励开展连片“工改工”进行整体提升发展。				
管控类型	管控要求				
规模控制	建设用地面积（公顷）	总建筑面积（万平方米）	毛容积率	居住人口（人）	就业人口（人）
	15.26	总控制：32.95 已落实：32.95	总控制：2.16 已落实：2.16	总控制：—— 已落实：——	总控制：2746 已落实：2746
	建筑总面积（万平方米）				
	城镇住宅	商业服务	保留村庄	预留建设用地	传统产业
	——	——	——	——	总控制：32.95 已落实：32.95
	公共绿地		≥0.69公顷		
道路交通	路网密度	≥8.0km/km²	最大道路间距		400m
公共设施	类型	名称	位置	规模	备注
	市政设施	10KV开关站	C01-01	建筑面积50-100m²/座	规划新增，附建于建筑物内

地块指标一览表

分区编号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率（%）	居住人口（人）	公共设施及其他	用地适建范围	备注
C	C01-01	M1	一类工业用地	35202	123207	3.5	50	60	——	——	10kv开关站（建筑面积50-100m²）	——	——
	C01-02	M1	一类工业用地	23572	82502	3.5	50	60	——	——	——	——	——
	C01-03	G1	公共绿地	4690	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	C01-04	M1	一类工业用地	20003	70010	3.5	50	60	——	——	——	——	——
	C01-05	M1	一类工业用地	15375	53812	3.5	50	60	——	——	——	——	——
	C01-06	G1	公共绿地	2242	——	——	——	——	——	——	——	——	——

规划控制要点

1、本规划建设用地范围内，已取得合法手续的用地和建筑物，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。
2、街坊内的未实施道路、规划市政公用设施须与街坊内的连片“工改工”项目同步实施。
3、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信基础设施建设，应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
4、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。
5、C01-02、C01-05地块的开发应充分考虑环城西路沿线空间效果，建筑布局宜遵循“前低后高、界面通透、与周边环境相协调”的原则。

图例

- M1 一类工业用地
- G1 公共绿地
- 水 域
- 城市道路
- 建筑后退用地红线
- 建筑后退用地距离标注
- 禁止机动车开口地段
- A|A 断面编号
- C01-01 地块编码
- 城镇开发边界
- 城市蓝线
- 燃气高压管线
- 街坊范围线
- 控制点坐标
- Hg=3.09 Hx=3.06 Hg规划标高 Hx现状标高
- K 10kV开关站

审批日期		编制组织单位	东莞市万江街道办事处、东莞市自然资源局
批准文号		规划编制单位	东莞市城建规划设计院