

洪梅镇夏汇村桥东路居住类更新单元实施监管图则

一、基本信息

单元位置	更新单元位于水乡新城南部，西侧为洪梅中心区，南邻桥东路，东靠赤窖口河。				
更新模式	单一主体挂牌招商	更新方向	居住类	改造主体	——
单元面积 (公顷)	29.37	单元内拆除范围 (公顷)	12.68	单元外拆除范围 (公顷)	0.22

二、捆绑实施项目信息

实施 时序	捆绑实施 地块	项目名称		地块编号	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	服务规模	用地提供责任主体	建设主体	备注		
		类型	子项目									
一期	E04-14-1、 E04-15-4	公共服务设施	独立占地	体育用地	E03-14-3	8653	——	——	洪梅镇人民政府	改造主体	新增用地8653m²	
				公共绿地1	E03-14-5	10075	——	——	改造主体5676m²；洪梅镇人民政府4399m²	改造主体	拆除重建5676m²；新增用地4399m²	
				公共绿地2	E04-13-1	1438	——	——	改造主体1251m²；洪梅镇人民政府187m²	改造主体	拆除重建1251m²；新增用地187m²	
				公共绿地3	E04-13-3	2019	——	——	改造主体2018m²；洪梅镇人民政府1m²	改造主体	拆除重建2018m²；新增用地1m²	
				公共绿地4	E04-15-1	501	——	——	改造主体338m²；洪梅镇人民政府163m²	改造主体	拆除重建338m²；新增用地163m²	
				公共绿地5	E04-15-3	596	——	——	改造主体409m²；洪梅镇人民政府187m²	改造主体	拆除重建409m²；新增用地187m²	
				公共绿地6	E04-22-1	12462	——	——	改造主体5888m²；洪梅镇人民政府6574m²	改造主体	拆除重建5888m²；新增用地6574m²	
			附设	文化娱乐用地	E04-22-2	6525	——	——	改造主体6500m²；洪梅镇人民政府24m²	改造主体	拆除重建6500m²；新增用地24m²	
				公共停车场	E04-22-2	——	——	100个地下停车位	——	改造主体	——	
				公交首末站	E04-22-2	——	1200	——	——	改造主体	——	
				环卫工人休息室	E03-14-5	——	20	——	——	改造主体	——	
				公共厕所	E03-14-5	——	30	——	——	改造主体	——	
				社区中心	E04-22-2	——	1500	——	——	改造主体	——	
				社区卫生服务站	E04-22-2	——	600	——	——	改造主体	——	
				幼儿园	E04-15-4	——	——	12班	——	改造主体	——	
		道路交通设施		黎夏路	——	12880	——	道路红线宽度30米	改造主体6279m²；洪梅镇人民政府6601m²	改造主体	具体范围见右图	
				新桥路	——	14921	——	道路红线宽度30米	改造主体14724m²；洪梅镇人民政府198m²	改造主体	具体范围见右图	
				规划一路	——	5617	——	道路红线宽度18米	改造主体1278m²；洪梅镇人民政府4339m²	改造主体	具体范围见右图	
				文卫路	——	1574	——	道路红线宽度18米	改造主体1542m²；洪梅镇人民政府32m²	改造主体	具体范围见右图	
		市政工程设施	附设	综合接入机房	E03-13-2	——	200	——	——	政府	——	
				10kv开关站	E04-14-1	——	50	——	——	改造主体	——	
		生态修复工程		水域1	E04-13-2	1459	——	——	改造主体1373m²；洪梅镇人民政府86m²	改造主体	拆除重建1373m²；新增用地86m²	
				水域2	E04-15-2	1424	——	——	改造主体956m²；洪梅镇人民政府468m²	改造主体	拆除重建956m²；新增用地468m²	
				水域3	E04-21-2	409	——	——	洪梅镇人民政府	改造主体	新增用地409m²	
		整治活化工程	消除安全隐患	消防整治提升工程	E03-14-4、 E03-14-7	66662	——	——	——	改造主体	完善室外消火栓，满足保护半径不应超过150米，在旧村新增22个室外消火栓	
				新建安防监控系统			——	——	——		主要区域设置安防监控系统，在村内主干道新增电子监控设施，具体设置范围由建设单位确定	
			提升市政环卫	给水管网改造工程			——	——	——	改造主体	针对村内老旧管网进行更新改造	
				环卫设施整治工程			——	——	——	改造主体	在村内按照一定间距设置20个分类垃圾箱	
				电力设施改造工程			——	——	——	改造主体	完善电力网架结构，对现状进行下地改造	
				雨污分流改造工程			——	——	——	改造主体	完善街巷内污水管网系统，有组织排入沟渠	
			改善道路交通	巷道升级工程			——	——	——	改造主体	遵循修旧如旧原则，对巷道及管线进行升级改造	
			完善公厕设施	服务中心建设工程			——	——	——	改造主体	新建服务中心，内置会议室、办公室、图书室、党员活动室等	
			提升公共空间	广场建设工程			——	——	——	改造主体	围绕水岸打造集文化传承、休闲活动为一体的广场	
			提升建筑风貌	外立面升级			——	——	——	改造主体	梳理3条主要街道空间，以点带面，激活建筑空间	
公共责任	政策性用房		商业用房	E04-15-4	——	12000	——	——	改造主体	建成后移交政府		
二期	——		公共服务设施	独立占地	公共绿地7	E04-14-2	213	——	——	洪梅镇人民政府	洪梅镇人民政府	新增用地213m²
		公共绿地8			E04-15-5	552	——	——	——	洪梅镇人民政府	洪梅镇人民政府	新增用地552m²
		公共责任	城市发展备用地	预留建设用地	E03-10-2	7351	——	——	改造主体7331m²；洪梅镇人民政府20m²	政府	拆除重建7331m²，新增用地20m²	
				城市发展备用地	预留建设用地	E03-13-2	11903	——	——	改造主体11657m²；洪梅镇人民政府247m²	政府	拆除重建11657m²，新增用地247m²
		道路交通设施			沙夏路	——	8941	——	道路红线宽度18米	改造主体3102m²；洪梅镇人民政府5839m²	洪梅镇人民政府	具体范围见右图

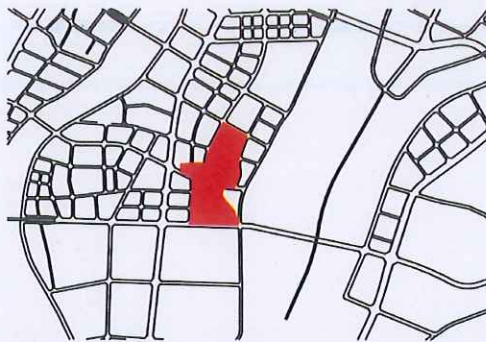
三、相关说明

- 1.本图则与城市设计控制图则、控制性详细规划图则一并使用。
- 2.若不涉及相关信息，相应信息栏填写“—”。
- 3.本图则相关数据表述要求：以公顷、万元、百分号为单位的保留两位小数，以平方米为单位的保留整数。
- 4.二期实施项目在实施阶段由洪梅镇人民政府统筹实施。



0 50 150

水乡新城片区



广东省建筑工程勘察设计院
单位名称：东莞市城建规划设计院
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A244027818
有效期至：2023年12月31日



图例

- 单元内拆除范围

生态修复区

整治活化区

单元外拆除范围

更新单元范围
- 一期道路实施范围

二期道路实施范围

社会公共停车场

环卫工人休息室

社区中心
- 社区卫生服务站

公共厕所

幼儿园

公交首末站

综合接入机房

10KV开关站

委托单位 洪梅镇人民政府 编制单位 东莞市城建规划设计院

