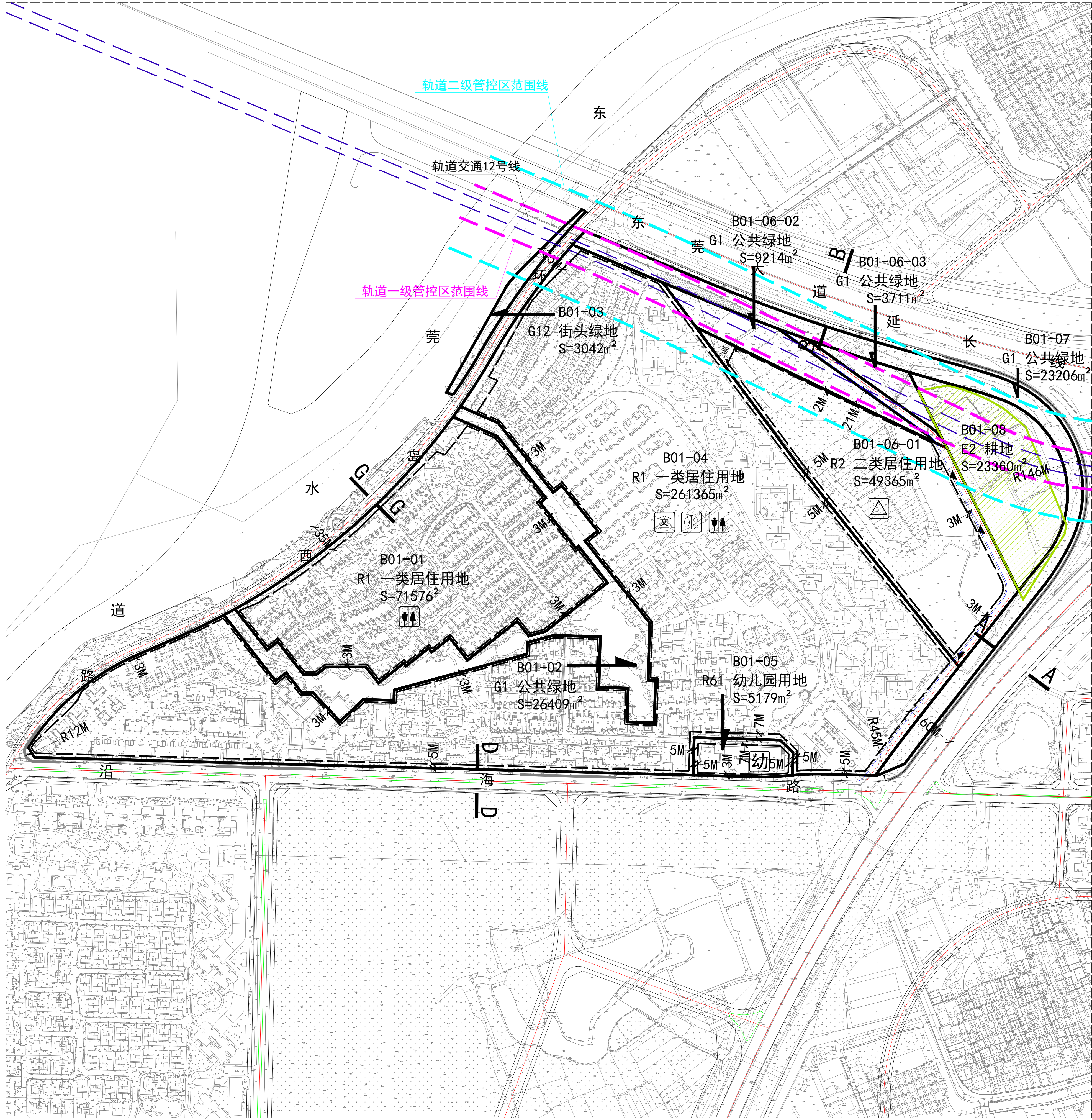




北

东

南

西

区位图

街坊编号

B01

分图比例

1: 5000

0

20

50

100

200M

图例	B01 地块编号	控制点坐标及标高	轨道交通线	小区级文化室
	地块界限	A_A 道路断面剖切位置	弹性支路	公共厕所
	建筑后退红线	规划标高	机动车出入口	开关站
	禁止开口路段	现状标高	轨道一级管控区范围线	幼 幼儿园
	R7.5M 道路转弯半径	道路坡度/排水方向	轨道二级管控区范围线	小区级体育活动场地
	3M 后退红线标注	农保用地		

地 块 指 标 表														
街坊编号	地块编号	用地性质 代码	用地性质 名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密 度(%)	建筑限 高(米)	绿地率 (%)	居住人 口(人)	配建停车位	公共设施 及其他	用地适建 范围	备注
B01-01	B01-01	R1	一类居住用地	71576	67997	0.95	28%	56m	30%	1781	---	公共厕所	1、2、7、10-13、42	---
	B01-02	G1	公共绿地	26409	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	B01-03	G12	街头绿地	3042	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	B01-04	R1	一类居住用地	261365	248296	0.95	28%	56m	30%	4719	---	小区级文化室/ 小区级体育活动 场地/公厕	1、2、7、10-13、42	---
	B01-05	R61	幼儿园用地	5179	4144	0.8	28%	12m	40%	---	---	18班幼儿园	6、7、9、10、12、42	---
	B01-06-01	R2	二类居住用地	49365	154836	3.13	28%	100m	40%	4129	---	开关站	1-14、16、25、42	---
	B01-06-02	G1	公共绿地	9214	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	B01-06-03	G1	公共绿地	3711	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	B01-07	G1	公共绿地	23206	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	B01-08	E2	耕地	23360	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 规划实施控制要点
- 1. B01街坊各地块建筑退后用地红线距离参照《东莞市城市规划管理技术规定》文件汇编(2020版)标准执行,严格控制道路两边建筑退缩。

■ 2. B01街坊各路段应严格按规划设置机动车出入口,具体位置如图所示。

■ 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讯基础设施建设。

■ 4. 根据《东莞市海绵城市专项规划》,街坊内二级排水分区的年径流总量控制率大于等于71%。

■ 5. B01-06-01地块内增加弹性支路,道路红线控制宽度为10米,未来由地块开发主体建设实施,具体位置如图所示。

■ 6. 弹性支路预留8线电力电缆通道(1555mm×1890mm),道路首末两端预留开关站建设位置,占地面积不少于6.2米*4.2米。

■ 7. B01-06-01地块因用地红线、建筑红线均进入规划阶段轨道交通12号线的二级管控区。该地块建设项目在办理工程规划许可、施工许可手续前,建设工程设计方案及施工方案等应征得市轨道交通主管部门同意。

■ 8. 地块涉及规划线路轨道交通12号线一级管控区和二级管控区,应按照《东莞市城市规划管理技术规定》文件汇编(2020版)标准执行。

- 说明
- 1. 用地分类参照《东莞市城市规划管理技术规定》文件汇编(2020版)标准执行。

■ 2. 表中所列控制指标除绿地率为下限外,其余指标均为上限。

■ 3. 具体配建停车位按《东莞市城市规划管理技术规定》文件汇编(2020版)要求落实。

■ 4. 公共服务设施一栏参照文本《公共服务设施标准汇总表》确定。表中未标明的居住小区公共设施配套项目面积参照说明书相关内容。

■ 5. 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。

■ 6. 本次规划采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

■ 7. 规划线路轨道交通12号线的具体批复及建设情况以东莞市轨道部门公告为准。

规划道路横断面	单侧路面宽度			中央隔离带	单侧绿化带宽度			红线宽度	后退红线距离
	机动车道	非机动车道	人行道		机非隔离带	人行绿化带	宽度		
A	31.00m	---	7.00m	4.0m	---	---	80m	中线60m	
B	24.75m	---	10.00m	2.0m	---	---	71.5m	中线60m	
D	7.00m	---	5.00m	4.0m	---	---	28m	5m	
G	4.50m	---	3.00m	---	---	---	15m	3m	

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		项目名称	东莞/道滘/蔡白片区控制性详细规划			
审定		校对	街坊编号	B01	编号	
审核		设计	比例	1:5000	图号	06/15
项目负责			地块指标控制图		图别	控制性详细规划
专业负责		制图			日期	2022.05