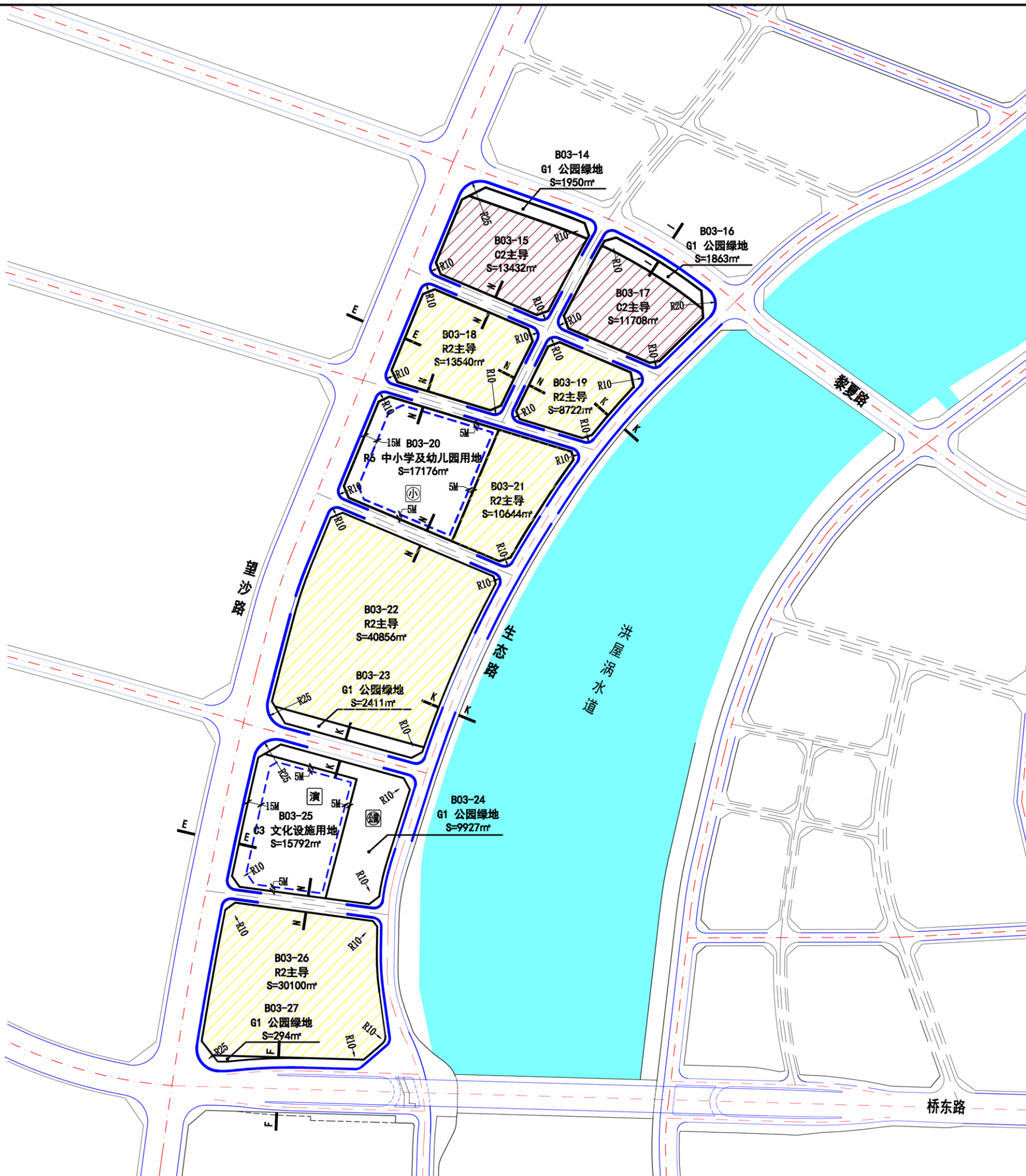
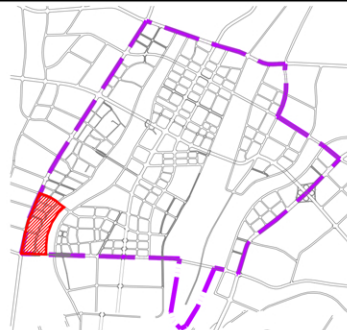


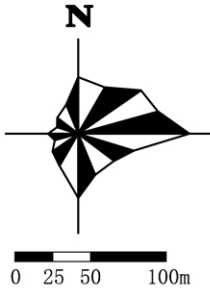
东莞水乡新城控制性详细规划



街坊位置图



风玫瑰 比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	居住人口(人)	配建车位(个)	混合建筑量比例	配套服务设施	用地适建范围	备注
B03	B03-14	G1	1950	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12、42	—
	B03-15	C2主导	13432	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-16	G1	1863	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12、42	—
	B03-17	C2主导	11708	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-18	R2主导	13540	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-19	R2主导	8722	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-20	R6	17176	20611	1.2	40	24	35	—	—	—	24班小学	6-7、9-10、12、42	—
	B03-21	R2主导	10644	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-22	R2主导	40856	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-23	G1	2411	—	—	—	—	—	—	—	—	社区公园	12、42	—
	B03-24	G1	9927	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	B03-25	C3	15792	39480	2.5	40	24	35	—	—	—	演艺馆	—	—
	B03-26	R2主导	30100	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	需通过专项规划确定具体指标，原则上需由政府统筹实施，公开招拍挂，采取其他改造方式，需经市政府审批后实施。
	B03-27	G1	294	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12、42	—

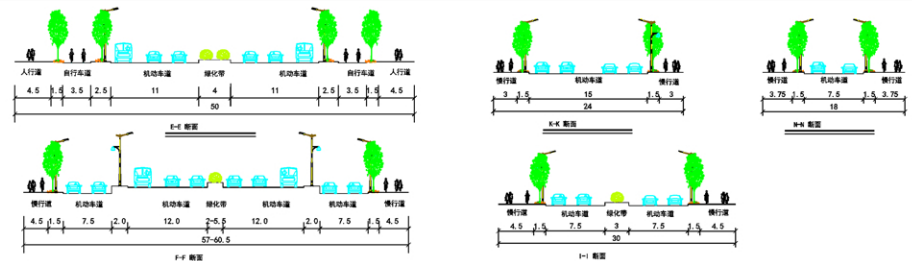
规划控制要点

- 1、B03-15、B03-17、B03-18、B03-19、B03-21、B03-22、B03-26为未确定指标地块，若需开发建设应根据总图则的相关要求，对街坊进行控规调整，确定地块具体指标。
- 2、B03-15、B03-17、B03-18、B03-19、B03-21、B03-22、B03-26现状为工业厂房，原则上采取政府统筹、公开招拍挂方式。采取其它改造方式的，应按照城市更新政策开展研究，重新确定开发指标，与公共设施捆绑实施等要求，经市政府批准后再落实到控规中。
- 3、B03-20地块规划的24班小学服务于B单元，若单元居住人口发生较大变化时，应对单元配套需求进行重新研究，重新确定设施规模。
- 4、当街坊人口超出规划居住人口时，需要重新核校配套设施。
- 5、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。
- 6、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。

规划说明

- 1、用地性质分类采用《东莞市城市规划管理技术规定》表2.1的规定。
 - 2、表中所列控制指标除绿地率、配建车为下限外，其余指标均为上限。可在实施时根据具体情况修改或调整。三类居住用地的容积率为现状建筑面积反算的数据。
 - 3、配建停车位的标准参照说明书《东莞市城市规划管理技术规定》确定。可根据实际开发强度进行调整，但不得低于《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定。
 - 4、公共服务设施一栏参照说明书《配套公共设施汇总表》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、建筑退后用地红线距离为下限指标，执行文本和图则的有关规定。
 - 6、用地适建范围一栏中建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》确定。
- 注：本次规划采用大地2000坐标系，国家85高程基准。

道路断面示意图



图例

- A01-01 地块编号

— 街坊位置

— 建筑后退用地红线

— 建筑后退用地红线距离

— 禁止机动车开口地段

— 控制点坐标

Hg规划标高 Hx现状标高
- R12M 道路转弯半径

A/A 道路断面编号

— 规划界线

— 轨道交通及控制线

— 弹性用地

— 建议性道路

— 水域
- ★ 镇政府/水事管委会

— 演艺馆

— 游泳馆

— 综合医院/专科医院

— 博物馆

— 会议中心

— 文化馆

— 图书馆

— 体育中心

— 幼儿园

— 小学

— 初中
- 九年一贯制学校

— 高中

— 社区中心

— 社区公园

— 社区卫生服务站

— 社区文化活动室

— 小区级体育休闲场地

— 老年人日间照料室

— 物业管理用房

— 肉菜市场

— 110kV变电站

— 公交首末站
- 邮政局

— 调压站

— 加气站

— 信息大楼

— 消防站

— 排涝站

— 垃圾转运站

— 污水提升泵站

— 公共厕所

— 小型垃圾转运站

— 环卫工人休息室

项目名称	东莞水乡新城控制性详细规划						
街坊编号	B03	图别	分图图则	图纸比例	1: 5000	图号	分图-07
编制组织单位	水乡特色发展经济区政府管理委员会 东莞市自然资源局				审批通过日期		
规划编制单位	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司				东莞市城建规划设计院		