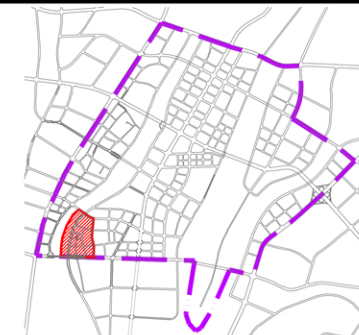
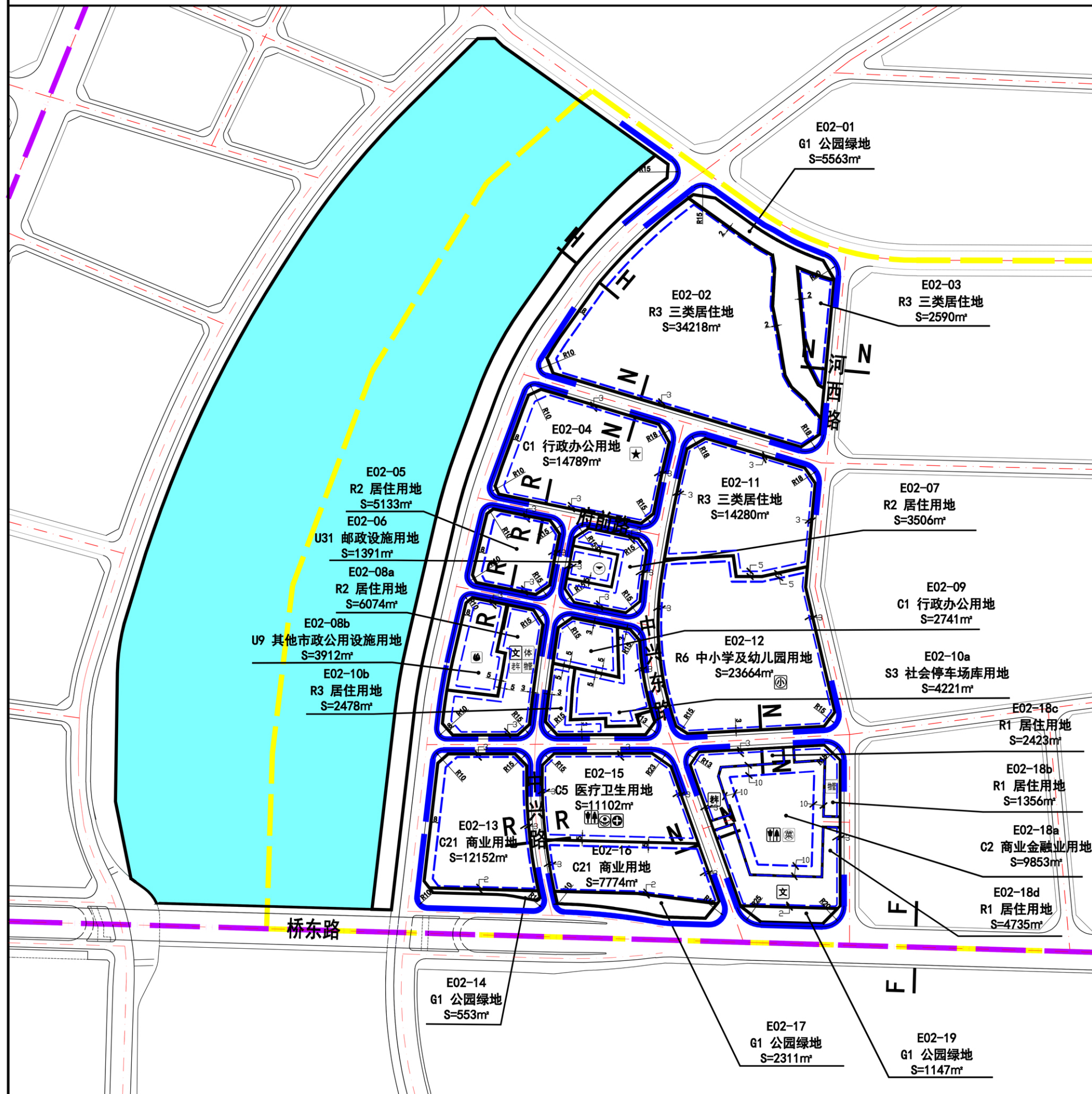
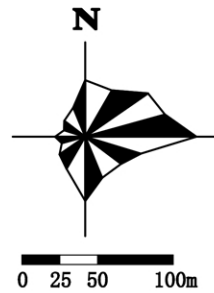


东莞水乡新城控制性详细规划



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(㎡)	建筑面积(㎡)	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
	E02	E02-01	G1	5563										—	12、42
E02-02		R3	34218										—	1-20、25、42	现状村庄,可容纳居住人口300人
E02-03		R3	2590										—	1-20、25、42	现状村庄,可容纳居住人口50人
E02-04		C1	14789										镇政府	8-9、12、15-16、22-24、35、42	现状保留
E02-05		R2	5133	10266	2.0	25	48	30	274				—	1-14、16、25、42	现状上居住用地,可容纳居住人口,未开发用地,现状为农用地,可开发为住宅用地或商住用地
E02-06		U31	1391										—	12、35-38、40-42	现状保留
E02-07		R2	3506	7012	2.0	25	48	30	187				—	1-14、16、25、42	—
E02-08a		R2	6074	12148	2.0	25	48	30	324				—	1-14、16、25、42	现状上居住用地,可容纳居住人口,未开发用地,现状为农用地,可开发为住宅用地或商住用地
E02-08b		U9	3912										—	12、35-38、40-42	现状保留
E02-09		C1	2741	6852	2.5	45	50	20					消防站	6、8-13、15、16、22-24、35、42	政府自建
E02-10a		S3	4221		2.7								—	1-20、25、42	—
E02-10b		R3	2478										—	1-20、25、42	—
E02-11		R3	14280										—	1-20、25、42	现状村庄,可容纳居住人口160人
E02-12		R6	23664										—	1-20、25、42	—
E02-13		C21	12152	36456	3.0	35	60	20					—	8-9、12、15-16、22-24、35、42	现状改扩建
E02-14		G1	553										—	12、42	—
E02-15		C5	11102										—	8-13、17-20、25、42	现状保留
E02-16		C21	7774	23322	3.0	35	60	20					—	8-9、12、15-16、22-24、35、42	—
E02-17		G1	2311										—	12、42	—
E02-18a		C2	9853	19706	2.0	50	60	20					—	8-9、12、17-18、22-24、35、42	—
E02-18b	R1	1356										—	1-18、22-25、35、42	已批已建	
E02-18c	R1	2423										—	1-18、22-25、35、42	已批已建	
E02-18d	R1	4735										—	1-16、22-25、35、42	已批已建	
E02-19	G1	1147										—	12、42	—	

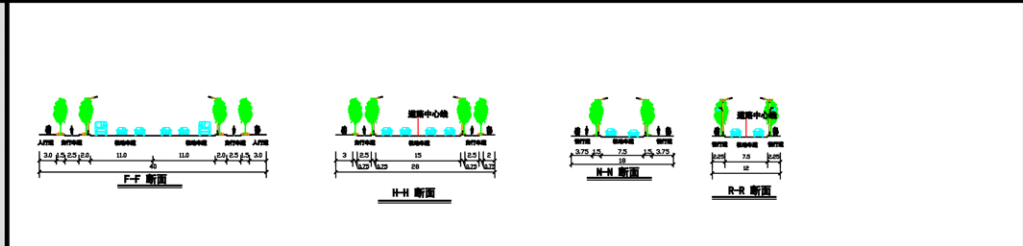
规划控制要点

- 1、E02-02、E02-03、E02-04、E02-06、E02-09、E02-11、E02-15地块为现状保留用地；E02-12现状为24班小学，原址改扩建为42班。
■ 2、E02-05、E02-06为现状旧厂房，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，应按城市更新政策开展研究，重新确定开发指标、与公共设施指标衔接等要求，经市政府批准后再落实到控规中。
■ 3、当街坊人口超出规划居住人口时，需要重新核校配套设施。
■ 4、E02-05、E02-06、E02-07地块开口对外交通组织只允许右进右出，禁止左转。
■ 5、建设项目在开发建设时，应按海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
■ 6、建设项目在开发建设时，应按照国家通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。
■ 7、根据《广东省自然资源厅关于印发完善城市停车场用地配套政策若干措施的通知》以及《东莞市人民政府关于印发〈关于加强停车场设施规划建设管理的实施意见〉的通知》（东府〔2019〕81号），鼓励独立占地停车场设施综合开发利用，以有偿使用方式供地的单独新建停车设施，在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下，允许E02-10a地块配建不超过20%的附属商业建筑面积。
■ 8、E02-12地块部分现状建筑与规划建筑后用地红线存在冲突，现保留该部分建筑继续使用，未来对该部分建筑开展改建或重建等开发行为时，严格按照规划建筑后用地红线落位。
■ 9、E02-12地块内涉及5棵古树，后续在工程建设阶段征求相关行业主管部门意见，做好古树名木保护工作。
■ 10、E02-10a地块、E02-12地块的具体技术指标，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。

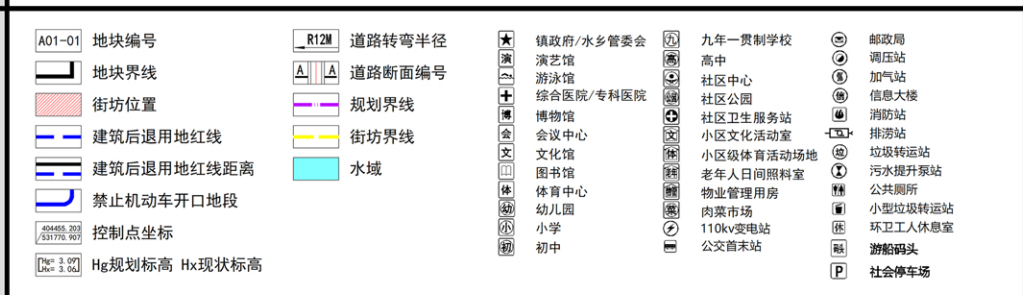
规划说明

- 1、用地性质代号按照《东莞市规划管理技术规定》的相关规定执行。
- 2、表中所列控制指标除绿地率、配建车位为下限外，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、具体配建车位按《东莞市规划管理技术规定》要求进行落实。
- 4、公共服务设施一栏参照文本《公共设施配置标准汇总表》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、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，85高程基准。

道路断面示意图



图例



项目名称	东莞水乡新城控制性详细规划						
街坊编号	E02	图 别	分图图则	图纸比例	1: 4000	图 号	分图-24
编制组织单位	水乡特色发展经济区管理委员会		东莞市自然资源局		审批通过日期		
规划编制单位	东莞市城镇规划设计院						