

	A街坊	街坊范围面积	26.66公顷		
规划重点	本街坊为乡村街坊，以保留村庄用地和相关公共服务设施为主。				
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)	容积率	居住人口（人）	就业人口（人）
	22.03	15.18	0.69	1429	149
	建筑总面积（万平方米）				
	城镇住宅	商业服务	保留村庄	新型产业	传统产业
	——	——	13.40	——	1.78
	公共绿地		≥1.26公顷		
道路交通	路网密度	≥8.00km/㎢		最大道路间距	600m
公共设施	类型	名称	位置	规模	备注
	公共服务设施	九年一贯制学校	A01-01	24班小学+18班初中	规划新增，独立占地
		体育活动中心	A02-06	用地面积不少于7980㎡	可结合周边公共绿地建设成体育公园
		社区综合服务中心	A02-04	建筑面积≥600㎡	规划新增，可附设
		文化活动室	A02-04	建筑面积≥250㎡	规划新增，可附设
		社区卫生服务站	A02-04	建筑面积≥300㎡	规划新增，可附设
		村委会	A02-04	——	现状保留
		老年人日间照料中心	A02-04	建筑面积≥350㎡	规划新增，可附设
		肉菜市场	A02-02	——	现状保留
		社区警务室	A02-04	建筑面积≥20㎡	现状保留
	邻里中心	A02-03	用地面积不少于1536㎡	规划新增，现状嘉乐堂改扩建	
	交通设施	——	——	——	——
	市政设施	瓶装供应站	A02-02	——	现状保留
		一级普通消防站	A02-05	用地面积不少于6468㎡	规划新增，独立占地
		公共厕所	A02-06	建筑面积≥60㎡	规划新增，可附设
小型压缩式垃圾转运站		A02-06	用地面积不少于500㎡	规划新增，地块内独立占地	

街坊编号	地块编号	用地性质名称	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（米）	绿地率（%）	居住人口（人）	公共设施及其他	用地适建范围	备注
A	A01-01	九年一贯制学校	R64	26414	——	——	——	——	——	——	九年一贯制学校（24班小学+18班初中）	——	——
	A01-02	轨道交通用地	U23	3263	——	——	——	——	——	——	——	——	现状已建
	A01-03	三类居住用地	R3	36006	38008	——	——	——	——	405	——	——	现状已建
	A01-04	公共绿地	G1	4294	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	A02-01	公共绿地	G1	8335	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	A02-02	三类居住用地	R3	89222	96007	——	——	——	——	1024	肉菜市场、瓶装供应站	——	现状已建
	A02-03	文化娱乐用地	C3	1536	——	——	——	——	——	——	邻里中心	——	现状已建
	A02-04	文化娱乐用地	C3	3971	——	——	——	——	——	——	社区综合服务中心（建筑面积≥600㎡）、文化活动室（建筑面积≥250㎡）、社区卫生服务站（建筑面积≥300㎡）、村委会、老年人日间照料中心（建筑面积≥350㎡）、社区警务室（建筑面积≥20㎡）	——	社区中心
	A02-05	其它市政公用设施用地	U9	6468	——	——	——	——	——	——	一级普通消防站	——	——
	A02-06	体育用地	C4	7980	——	——	——	——	——	——	体育活动中心、公共厕所（建筑面积≥60㎡）、小型压缩式垃圾转运站（用地面积≥500㎡）	——	——
A02-07	一类工业用地	M1	5950	17850	3.0	50	60	——	——	——	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	——	

- 1、A01-03、A02-02地块为现状保留村庄，在编制村庄建设规划时，应重点考虑、识别村庄特色资源，保护利用水资源，营造优质滨水空间，并且完善村庄服务配套设施，打造宜居社区、优质生活圈。
- 2、A02-04地块建设为社区中心，包含社区综合服务中心、村委会、社区警务室、文化活动室、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、社区中心等功能。A02-02地块需预留A02-03地块出入口。
- 3、A02-05、A02-06可结合A02-02地块（现状村庄）的出入口共同组织地块出入口交通，若以上地块以及A02-07地块需沿塔洲路一侧开设地块出入口，应采取“右进右出”的交通组织方式组织地块交通。
- 4、A02-06地块为体育用地，可结合公共绿地打造成社区体育公园（体育活动中心）。
- 5、街坊内涉及穗深城际安全保护区的建设项目在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询穗深城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关环评报告报市轨道交通局出具意见。
- 6、本规划建设用地范围内，已取得合法手续的用地及建筑物，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管控的管控要求。
- 7、配建停车位具体配建要求参照《东莞市城市规划管理技术规定》执行。
- 8、A01-01、A02-03、A02-04、A02-05、A02-06地块为公益性设施，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。
- 9、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以及按照通讯主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

注：本图涉及坐标为国家大地2000坐标系，85高程基准。

R64	九年一贯制学校	E1	水域	HC=3.07	Hg规划标高 Hx现状标高	九	九年一贯制学校	一级普通消防站
C3	文化娱乐用地	E	其他非建设用地	A01-01	地块编码	Q	体育活动中心	文化活动室
U23	轨道交通用地		永久基本农田		建筑后退用地红线		村委会	老年人日间照料中心
R3	三类居住用地		禁止机动车开口地段		城市道路		社区卫生服务站	社区综合服务中心
U9	其他市政公用设施用地		建筑后退用地距离标注		城市轨道线		社区警务室	公共厕所
C4	体育用地	A A	断面编号		穗深城际安全保护区		肉菜市场	瓶装供应站
G1	公共绿地	H=40465.201 E=531776.907	控制点坐标		街坊范围线		邻里中心	小型压缩式

东莞市望牛墩镇人民政府

东莞市城建规划设计院