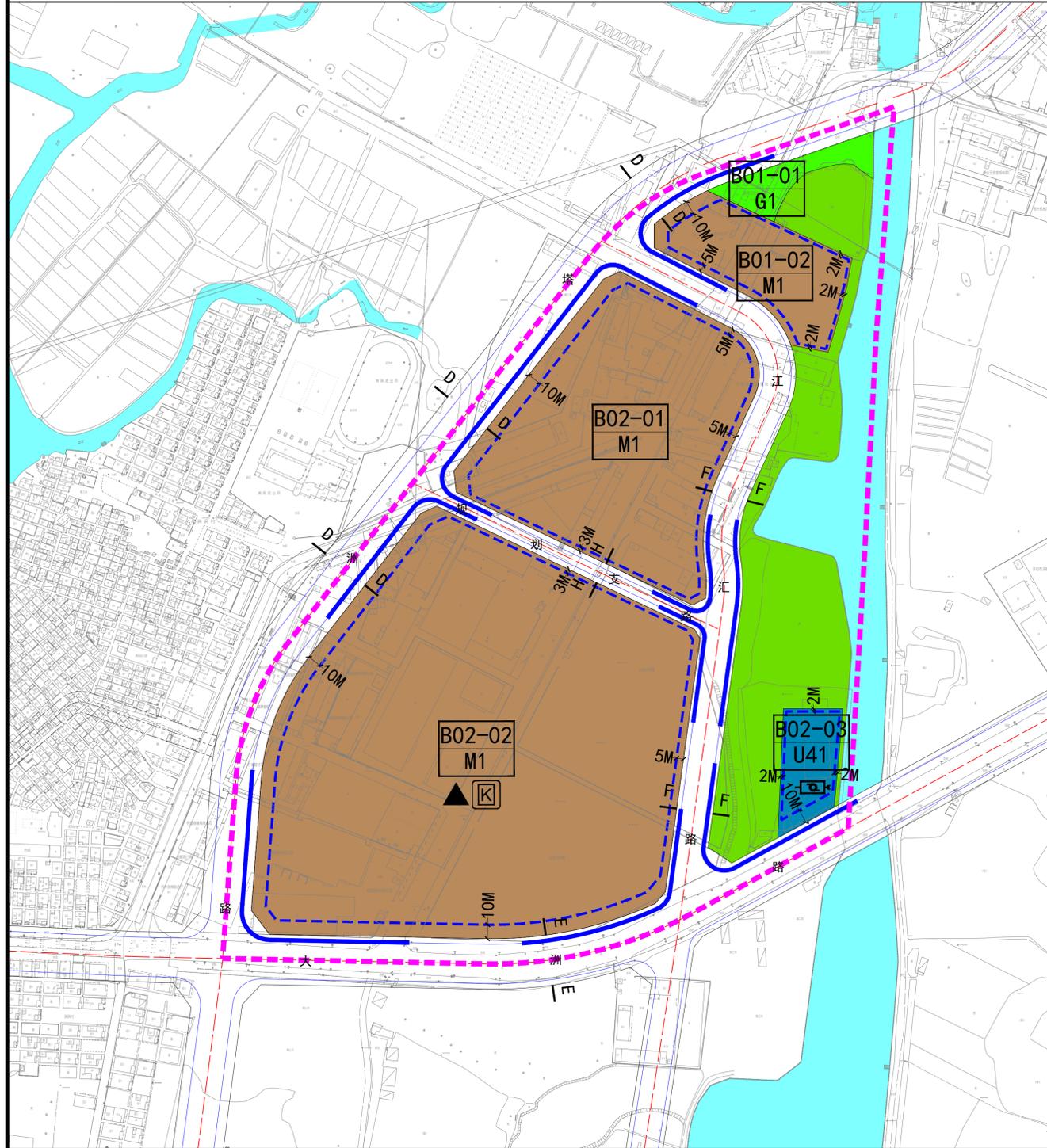


东莞市望牛墩镇TOD和五涌单元控制性详细规划——地块开发图则（B街坊）



街坊位置图		街坊规划信息一览表				
街坊编号		B街坊	街坊范围面积		18.98公顷	
规划重点		本街坊为传统产业街坊，重点是做好交通和市政等基础设施的支撑。加强河涌沿线的管控，打造优质滨水空间。				
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)	毛容积率	居住人口 (人)	就业人口 (人)	
	15.80	37.72	2.39	—	3144	
	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	37.72
公共绿地		≥0.24公顷				
道路交通	路网密度	≥6.00km/km ²		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	—	—	—	—	
	交通设施	—	—	—	—	
	市政设施	10kV开关站	B02-02	建筑面积≥80m ²	规划新增，可附设	
		雨水泵站	B02-03	流量规模≥5.4m ³ /s	规划新增，独立占地	
片区通信汇聚机房	B02-02	建筑面积≥200m ²	规划新增，可附设			

地块指标一览表													
街坊编号	地块编号	用地性质名称	用地性质代码	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)	公共设施及其他	用地适建范围	备注
B	B01-01	公共绿地	G1	2357	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	B01-02	一类工业用地	M1	8136	24408	3.0	50	60	—	—	—	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	—
	B02-01	一类工业用地	M1	30093	90279	3.0	50	60	—	—	—	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	—
	B02-02	一类工业用地	M1	75008	262528	3.5	50	60	—	—	10kV开关站 (建筑面积≥80m ²)、片区通信汇聚机房 (建筑面积≥200m ²)	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	—
	B02-03	雨水、污水处理用地	U41	3307	—	—	—	—	—	—	雨水泵站	—	—

规划控制要点

- B01-01, B01-02地块分别沿塔州路, 江汇路布置地块出入口, 需采用右进右出组织形式。
- 街坊内配置雨水泵站应率先建设, 完善街坊内市政排水系统。
- 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控规的管控要求。
- 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。
- B02-03地块为雨水泵站, 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。
- 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。

图例		图例		图例	
M1	一类工业用地	禁止机动车开口地段	城市道路	▲	片区通信汇聚机房
U41	雨水、污水处理用地	建筑后退用地距离标注	街坊范围线	⊠	10kV开关站
E1	水域	断面编号	—	☑	雨水泵站
G1	公共绿地	控制点坐标	—	—	—
E	其他非建设用地	Hg规划标高 Hx现状标高	—	—	—
A01-01	地块编码	—	—	—	—
—	建筑后退用地红线	—	—	—	—

审批日期		编制组织单位	东莞市望牛墩镇人民政府
批准文号		规划编制单位	东莞市城建规划设计院