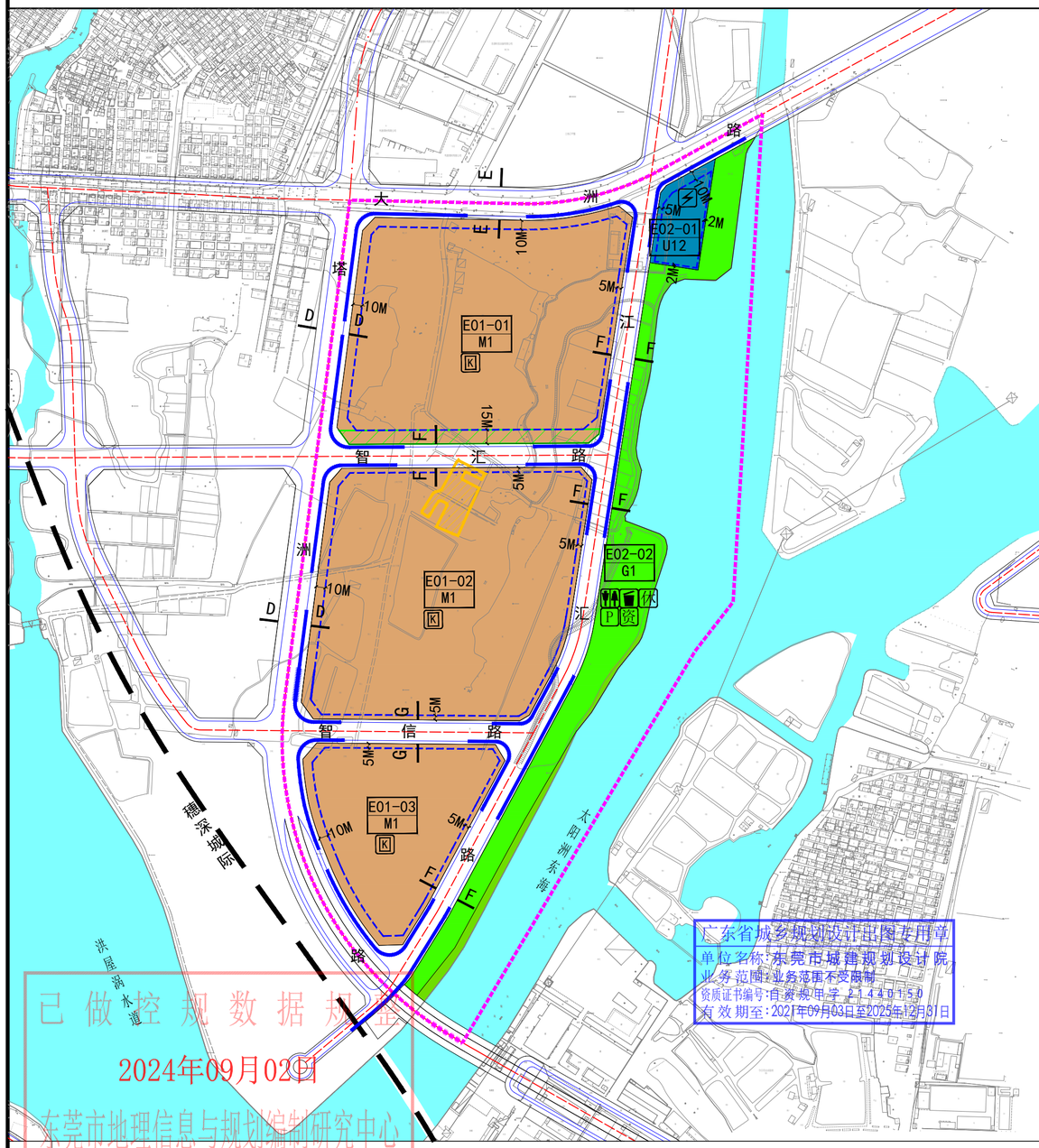
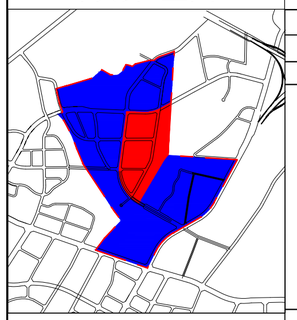
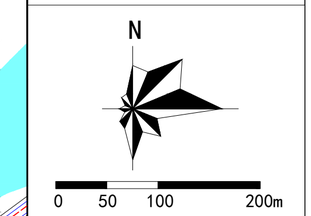
东莞市望牛墩镇TOD和五涌单元控制性详细规划——地块开发图则（E街坊）



街坊位置图



风玫瑰/比例尺



街坊规划信息一览表

E街坊		街坊范围面积	34.84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）
	27.66	52.94	1.91	——	4411
	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
	——	——	——	——	52.94
	公共绿地		≥2.95公顷		
道路交通	路网密度	≥8.0km/km²		最大道路间距	400m
公共设施	类型	名称	位置	规模	备注
	市政设施	公共厕所	E02-02	建筑面积≥60m²	规划新增，可附设
		110kV变电站	E02-01	用地面积≥5377m²	规划新增，独立占地
		10kV开关站	E01-01、E01-02、E01-03	建筑面积≥80m²	规划新增，可附设
		环卫工人作息室	E02-02	建筑面积≥20m²	规划新增，可附设
		再生资源回收中心	E02-02	用地面积≥80m²	规划新增，可附设
		小型压缩式垃圾转运站	E02-02	用地面积≥500m²	规划新增，地块内独立占地
	交通设施	社会停车场	E02-02	300个车位	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（m²）	建筑面积（m²）	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
E	E01-01	一类工业用地	M1	70356	211068	3.0	50	60	——	——	10kV开关站（建筑面积≥80m²）	8，19，29，32，35-39，42	——
	E01-02	一类工业用地	M1	75180	225540	3.0	50	60	——	——	10kV开关站（建筑面积≥80m²）	8，19，29，32，35-39，42	——
	E01-03	一类工业用地	M1	30919	92757	3.0	50	60	——	——	10kV开关站（建筑面积≥80m²）	8，19，29，32，35-39，42	——
	E02-01	供电用地	U12	5377	——	——	——	——	——	——	110kV变电站	——	——
	E02-02	公共绿地	G1	29526	——	——	——	——	——	——	公共厕所（建筑面积≥60m²）、小型压缩式垃圾转运站（用地面积≥500m²）、环卫工人作息室（建筑面积≥20m²）、再生资源回收中心（建筑面积≥80m²）、社会停车场（车位300个）	——	——

图例

- M1 一类工业用地
- U12 供电用地
- G1 公共绿地
- E1 水 域
- E 其他非建设用地
- 禁止机动车开口地段
- 建筑后退用地距离标注
- 断面编号
- 控制点坐标
- Hg规划标高 Hx现状标高
- A01-01 地块编码
- 建筑后退用地红线
- 城市轨道线
- 城市道路
- 永久基本农田
- 预控绿廊
- 街坊范围线
- 110kV变电站
- 10kV开关站
- 社会停车场
- 环卫工人作息室
- 公共厕所
- 小型压缩式垃圾转运站
- 再生资源回收中心

规划控制要点

1、沿河一侧地块建筑形态应采取简洁的设计手法，强调与周边环境融合、统一，同时应满足站点形象展示需求。
2、E01-01地块沿智汇路一侧应结合建筑退线和建筑方案，打造公共开放空间并对公众开放，不允许设置围墙和停车空间，景观界面应与周边地块保持一致性和连续性。
3、智汇路、E01-02地块部分区域涉及永久基本农田，该部分区域需待国土空间规划落实用地规模后方可建设。
4、E02-01地块为110kV变电站，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。
5、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。
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。

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