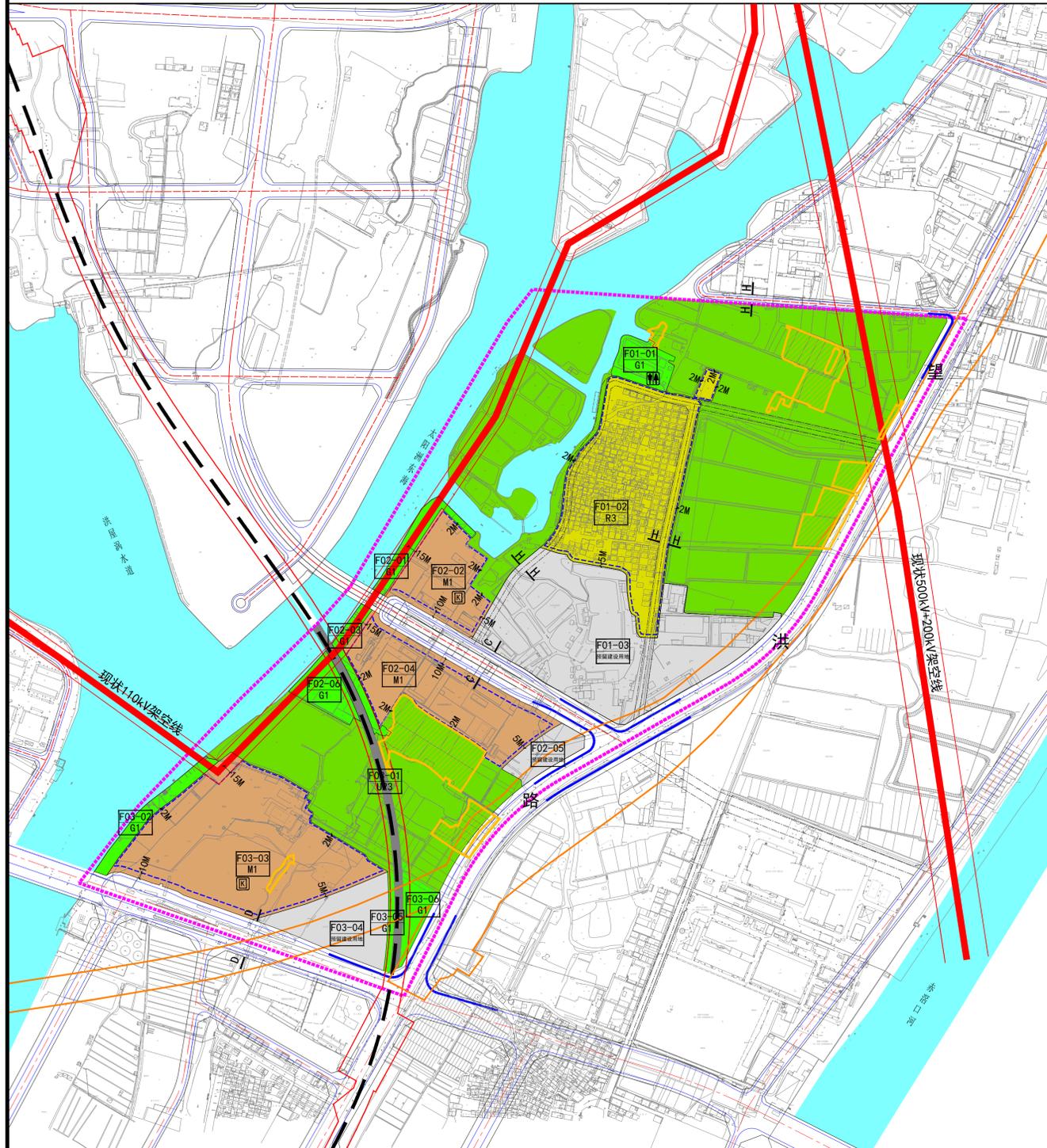
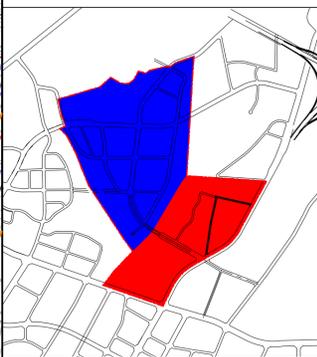


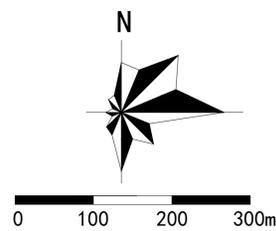
东莞市望牛墩镇TOD和五涌单元控制性详细规划——地块开发图则（F街坊）



街坊位置图



风玫瑰/比例尺



街坊规划信息一览表

F街坊		街坊范围面积		72.40公顷	
规划重点	本街坊为传统产业街坊，以保留村庄和提供产业服务为主。				
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)	毛容积率	居住人口 (人)	就业人口 (人)
	38.31	47.50	1.24	436	3618
	建筑总面积 (万平方米)				
公共绿地	城镇住宅	商业服务	保留村庄	新型产业	传统产业
	—	—	4.09	—	43.41
公共绿地		≥3.19公顷			
道路交通	路网密度	≥8.0km/km ²		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	10kV开关站	F02-02、F03-03	2处，每处建筑面积≥80m ²	规划新增，可附设
		公共厕所	F01-01	建筑面积≥60m 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	
F	F01-01	公共绿地	G1	6018	—	—	—	—	—	—	公共厕所 (建筑面积≥60m ²)	—	—	
	F01-02	三类居住用地	R3	58057	40868	—	—	—	—	—	—	—	现状已建	
	F01-03	预留建设用地	—	70404	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F02-01	公共绿地	G1	4810	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F02-02	一类工业用地	M1	18657	74628	4.0	50	60	—	—	—	10kV开关站 (建筑面积≥80m ²)	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	
	F02-03	公共绿地	G1	3472	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F02-04	一类工业用地	M1	33880	135520	4.0	50	60	—	—	—	—	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	
	F02-05	预留建设用地	—	6060	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F02-06	公共绿地	G1	6164	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F03-01	轨道交通用地	U23	7926	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状已建
	F03-02	公共绿地	G1	5193	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F03-03	一类工业用地	M1	63989	223961	3.5	50	60	—	—	—	10kV开关站 (建筑面积≥80m ²)	8, 19, 29, 32, 35-39, 42	
	F03-04	预留建设用地	—	16715	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F03-05	公共绿地	G1	1591	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	F03-06	公共绿地	G1	4644	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

规划控制要点

- 1、F01-02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、望洪路、F03-03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。
- 3、F01-03、F02-05、F03-04地块规划为预留建设用地，待明确开发意向后可通过规划调整落实发展意图。
- 4、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。
- 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。
- 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。

注：本图涉及坐标为国家大地2000坐标系，85高程基准。

图例

预留建设用地	其他非建设用地	建筑后退用地红线	永久基本农田	公共厕所
U23 轨道交通用地	禁止机动车开口地段	城市道路	穗深城际安全保护区	10kV开关站
R3 三类居住用地	建筑后退用地距离标注	街坊范围线		
U9 其他市政公用设施用地	断面编号	城市轨道交通线		
C4 体育用地	控制点坐标	现状高压架空线		
G1 公共绿地	Hg规划标高 Hx现状标高	虚线道路		
E1 水域	A01-01 地块编码	预留莲花山通道线位		

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