



街坊编号 E07 E08

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	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)	公共设施及其他	用地适建范围	备注
E07	E07-01	C5	医疗卫生用地	6011	13224	2.2	—	24	—	—	—	社区卫生服务中心、公厕	8-13, 17-20, 26, 42	—
	E07-02	R5	商住混合用地	21493	53732	2.5	40	75	25	1003	268	—	1-14, 16, 25, 42	—
E08	E08-01	R5	商住混合用地	51985	79280	1.53	30	75	30	1479	396	10kV开关站	1-14, 16, 25, 42	—

道路控制指标一览表

道路名称	红线宽度 (M)	其中单侧路面宽度 (M)			建筑退让红线距离 (M)
		机动车道	中央分隔带	人行道	
B-B	44.0	11.5	1.0	10.0	10.0
F-F	24.0	7.5	—	4.5	5.0
C-C	40.0	12.0	2.5	5.5	10.0

图例

01-01 02	用地性质代码	道路中心线坐标	建筑红线
R8M	道路转弯半径	禁止机动车开口路段	地块线
A	道路断面剖切位置	10M	建筑退线距离标注
			地下室范围线

幼 托幼	文 区级文化中心	医 门诊部	电 110KV变电站	油 加油站
小 小学	居 居住小区级文化室	社 社区卫生服务中心	开 10KV开关站	停 社会公共停车场
中 中学	警 社区警务室	老 敬老院	调 燃气调压站	禁 禁止左转弯标志
九 九年一贯制学校	体 小区级体育活动场地	电 电信局	污 污水提升泵站	环 环卫管理站
★ 镇政府	菜 居住小区级肉菜市场	邮 邮政所	排 排涝泵站	转 垃圾收集转运站
居 居委会	活 镇级级体育活动中心	光 光纤模块局	消 消防站	休 环卫工人休息室
社 社区服务站	综 综合医院	广 广电分前端	长 长途客运站	公 公共厕所

规划实施控制要点

- E07-02为商住混合用地，商业建筑应考虑其整体性，提高城市品味，注重轮廓线的变化协调。
- E07-01地块的具体技术指标，应当在符合国家、省、市相关规划和技术规范的要求下，结合具体项目方案确定。E07-01地块中部通过控制建筑退后预留出一条开敞廊道，继续作为东侧E07-02地块的小区车行出入口。
- E07街坊应严格按照规划设置机动车出入口，具体位置如图所示。街坊内各建筑立面应统一色彩用相近的建筑要素装饰，并与周边环境相协调。
- E08-01地块配建10KV开关站，占地约100m²，或附建在其它建筑的首层，开关站可与公变合建。
- 图中高程系统为国家85高程，坐标系统为国家2000坐标系。
- 建设项目在开发建设时，应按照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。
- 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。

规划说明

- 用地性质代码参照东莞市城市规划设计技术规定《城市用地分类和代号》表。
- 表中所列控制指标除绿地率、配建车位的下限外，其余指标均为上限。可在实施时根据具体情况修改或调整。
- 配建停车位的标准参照说明书《建筑物配建停车场（库）标准表》确定。商住混合用地居住人口为上限指标，按70%建筑面积为居住面积，120m²建筑面积/户，户均3.2人的标准计算，商住混合用地按0.5个车位/100m²建筑面积计算，可根据实际开发强度进行调整，但不得低于《东莞市城市规划设计技术规定》的规定。
- 公共服务设施一栏参照说明书《公共服务设施标准汇总表》确定。表中未标明的居住小区公共服务设施配套项目面积参照说明书相关内容。
- 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。
- 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。

东莞市城建规划设计院		项目名称	望牛墩镇新城市中心地区控制性详细规划	
审核	校对	图纸名称	E07、E08街坊分图图则	比例 1:2000
项目负责	设计	街坊编号	E07、E08	图别 控制性详细规划
专业负责	制图			图号 分图-31
				日期 2025.01