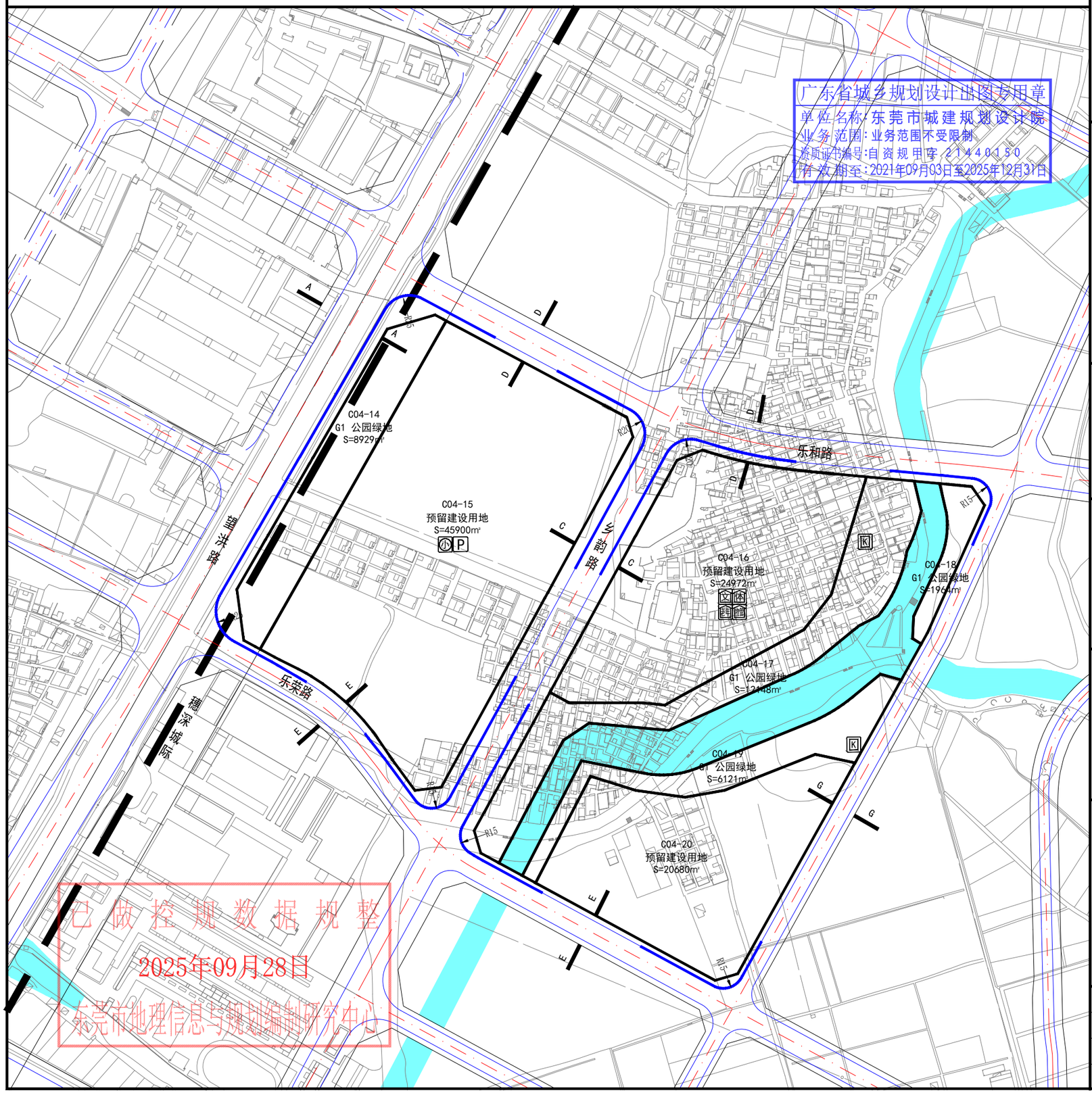
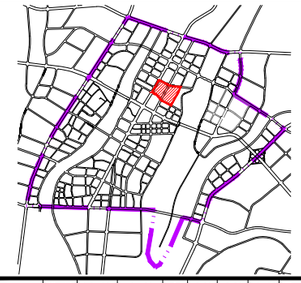
东莞水乡新城控制性详细规划



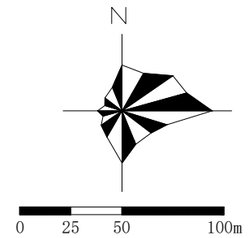
广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称:东莞市城建规划设计院
业务范围:业务范围不受限制
资质证书编号:自资规甲字21440150
有效期至:2021年09月03日至2025年12月31日

已做控规数据规整
2025年09月28日
东莞市地理信息与规划编制研究中心

街坊位置图



风玫瑰 比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	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）	混合建筑量比例	配套服务设施	用地适建范围	备注
C04	C04-14	G1	8929	——	——	——	——	——	——	——	——	——	12、42	——
	C04-15	预留建设用地	45900	——	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场、48班小学	——	——
	C04-16	预留建设用地	24972	——	——	——	——	——	——	——	——	小区文化活动室、小区级体育活动场地、老年人日间照料室、物业管理用房	——	——
	C04-17	G1	12148	——	——	——	——	——	——	——	——	10kV开关站	12、42	——
	C04-18	G1	1964	——	——	——	——	——	——	——	——	——	12、42	——
	C04-19	G1	6121	——	——	——	——	——	——	——	——	10kV开关站	12、42	——
	C04-20	预留建设用地	20680	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

规划控制要点

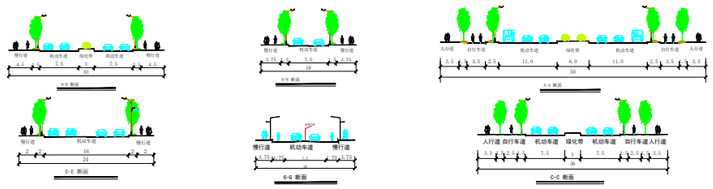
■ 1、C04-15地块规划的48班小学服务于C单元和D单元，若单元居住人口发生较大变化，应对单元配套需求进行重新研究，重新确定配套设施规模。
■ 2、本街坊需落实一处公共绿地（用地面积不少于19976㎡）和小学（不少于48班），后续可结合整体布局思路将该设施移至街坊内其他用地落实，但应保证设施服务规模不减少。
■ 3、穗深城际沿线地块须严格按照一级管控区退让建筑红线；二级管控区范围内的新建、改建、扩建项目，应在建设方案阶段征求市轨道主管部门的意见；因轨道建设导致线位及管控要求发生变化的，以最新规划管控要求为准。
■ 4、本街坊预留居住人口2984人(其中C04-16地块1632人,C04-20地块1352人)，当街坊人口超出预留居住人口时，需要重新校核配套设施。
■ 5、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。
■ 6、C04-15、C04-16、C04-20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。

规划说明

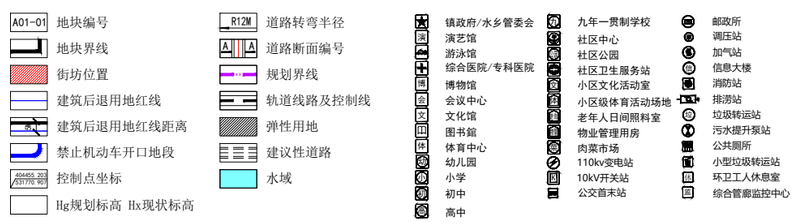
■ 1、用地性质分类采用《东莞市城市规划管理技术规定》表2.1的规定。
■ 2、表中所列控制指标除绿地率为下限外，其余指标均为上限。可在实施时根据具体情况修改或调整。三类居住用地的容积率为现状建筑面积反算的数据。
■ 3、具体配建车位按《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。
■ 4、公共服务设施一栏参照说明书《配套公共设施汇总一览表》确定。表中未标明的居住小区公共设施配套项目面积参照说明书相关内容。
■ 5、建筑退后用地红线距离为下限指标，执行文本和图则的有关规定。
■ 6、用地适建范围一栏中建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》确定。

注：本次规划采用大地2000坐标系，85高程基准。

道路断面示意图



图例



项目名称	东莞水乡新城控制性详细规划						
街坊编号	C04	图别	分图图则	图纸比例	1：3000	图号	分图-13
编制组织单位	水乡特色发展经济区管理委员会　东莞市自然资源局			审批通过日期			
规划编制单位	东莞市规划设计研究院有限公司						