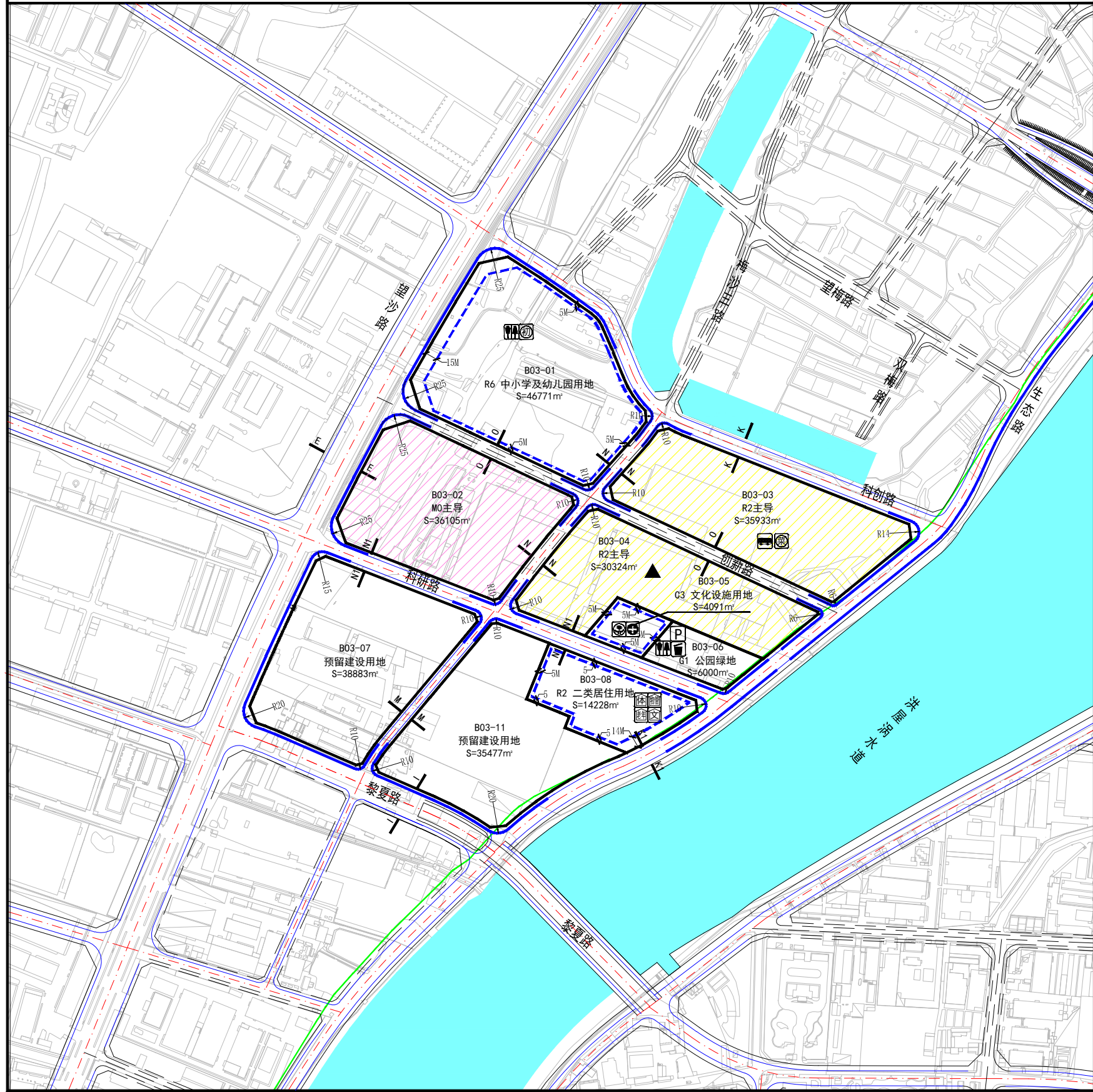
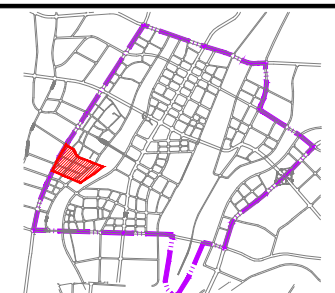


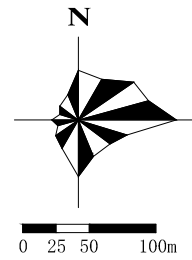
# 东莞水乡新城控制性详细规划



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 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	居住人口 (人)	停车位 (个)	混合建筑比例	配套设施	用地适建范围	备注
B03	B03-01	R6	46771	56125	1.2	40	24	35	—	53	—	48班初中、公共厕所	6-7、9-10、12、42	—
	B03-02	M0主导	36105	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	高适建范围调整确定具体指标
	B03-03	R2主导	35933	—	—	—	—	—	—	—	—	公交首末站、菜市场	1-14、16、25、42	原则上采用政府统建模式，公开招拍挂。采取其他方式开发建设的，应参照本规划实施要求，并经政府批准后再落实到规划中。
	B03-04	R2主导	30324	—	—	—	—	—	—	—	—	综合接入机房	—	高适建范围调整确定具体指标
	B03-05	C3	4091	6136	1.5	30	24	35	—	32	—	社区中心、社区卫生服务站	8-13、17-20、26、42	—
	B03-06	G1	6000	—	—	—	—	—	—	—	—	小型垃圾转运站、公共厕所、社会停车场	12、42	—
	B03-07	预留建设用地	38883	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	高适建范围调整确定具体指标
	B03-08	R2	14228	44106	3.1	22	80	35	1178	—	—	小区文化活动室、小型体育休闲场地、老年人日间照料室、物业管理用房	1-14 16 25 35 42	安置点内，配套设施按一户一个落实
	B03-11	预留建设用地	35477	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	高适建范围调整确定具体指标

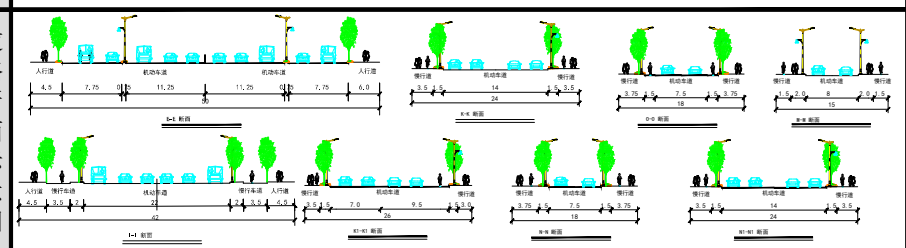
规划控制要点

- 1、B03-02、B03-03、B03-04、B03-07、B03-11为未确定指标地块，若需开发建设应根据总图的相关要求，对街坊进行控规调整，确定地块具体指标。
- 2、B03-03、B03-04、B03-07、B03-11现状为工业厂房，原则上采取政府统筹、公开招拍挂方式。采取其它改造方式的，应按城市更新政策开展研究，重新确定开发指标，与公共设施捆绑实施等要求，经市政府批准后再落实到规划中。
- 3、B03-06为规划公园绿地，可附设不超过100个位的社会停车场。
- 4、B03-08地块为安置房项目，配建停车位按一户一个落实。
- 5、当街坊人口超出规划居住人口时，需要重新核算配套设施。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、工业用地建设项目在开发建设时，须符合《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72号）的要求。
- 9、本街坊靠近洪屋涌水道，河道管理范围内的建设工程须符合《广东省河道管理条例》，保证行洪通畅，不得影响堤防安全、河势稳定。后续工程方案报建和开工建设前需征求河道主管部门的意见。

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、配建车位为下限外，其余指标均为上限。可在实施时根据具体情况修改或调整。
  - 3、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。可根据实际开发强度进行调整，但不得低于《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定。
  - 4、公共服务设施一栏参照说明书《配套公共设施汇总表》确定。表中未标明的居住小区公共设施配套项目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，执行文本和图例的有关规定。
  - 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2000坐标系，85高程基准。

道路断面示意图



图例

A01-01 地块编号	R12M 道路转弯半径	镇政府/水乡管委会	九年一贯制学校	邮政所
地块界线	道路断面编号	演艺馆	高中	调压站
街坊位置	规划界线	游泳池	社区中心	加气站
建筑后退用地红线	轨道线路及控制线	综合医院/专科医院	社区公园	信息大楼
建筑后退用地红线距离	弹性用地	博物馆	社区文化服务站	消防站
禁止机动车开口地段	建议性道路	会议中心	社区文化活动室	排涝站
控制点坐标	水域	文化中心	小区文体活动室	垃圾转运站
Hg规划标高 Hx现状标高	河道管理线	图书馆	老年人日间照料室	污水提升泵站
		体育中心	物业管理用房	公共厕所
		小学	菜市场	小型垃圾转运站
		初中	110kV变电站	环卫工人休息室
			公交首末站	综合接入机房

项目名称	东莞水乡新城控制性详细规划						
街坊编号	B03	图别	分图图则	图纸比例	1: 5000	图号	分图-06
编制组织单位	水乡特色发展经济区政府管理委员会 东莞市自然资源局		审批通过日期				
规划编制单位	中冶地理信息(广东)股份有限公司						