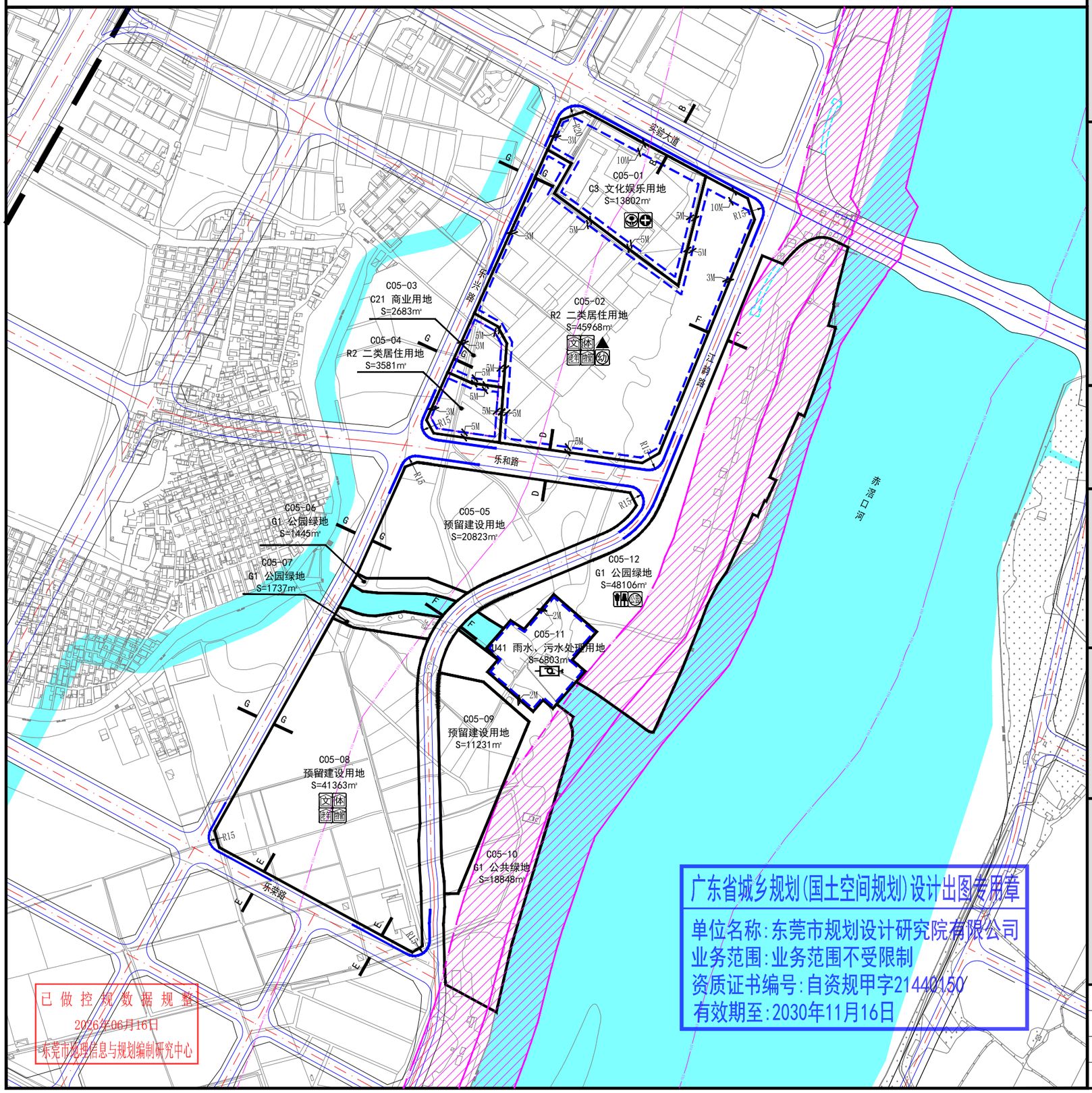
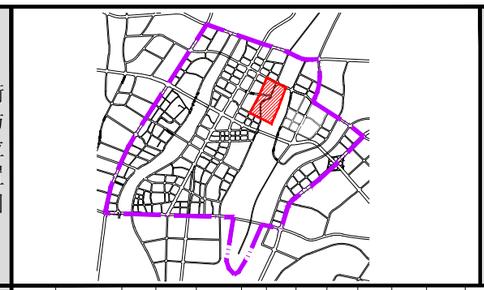
东莞水乡新城控制性详细规划



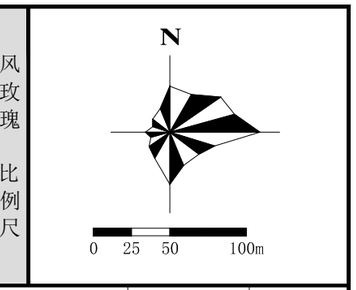
广东省城乡规划(国土空间规划)设计出图专用章

单位名称:东莞市规划设计研究院有限公司
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:2030年11月16日

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
C05	C05-01	C3	13802	27604	2.0	30	24	35	——	——	——	社区中心、社区卫生服务站	6-7、9-10、12、42	——
	C05-02	R2	45968	188468	4.1	32	100	30	5026	——	——	9班幼儿园、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、10KV开关站	1-14、16、25、42	安置房用地
	C05-03	C21	2683	6707	2.5	50	50	20	——	——	——	——	8-12、15-16、22-24、35、42	安置返回物业
	C05-04	R2	3581	11101	3.1	32	80	30	297	——	——	——	1-14、16、25、42	安置房用地
	C05-05	预留建设用地	20823	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	C05-06	G1	1445	——	——	——	——	——	——	——	——	——	12、42	——
	C05-07	G1	1737	——	——	——	——	——	——	——	——	——	12、42	——
	C05-08	预留建设用地	41363	——	——	——	——	——	——	——	——	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	——	——
	C05-09	预留建设用地	11231	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	C05-10	G1	18848	——	——	——	——	——	——	——	——	——	12、42	——
	C05-11	U41	6803	——	——	——	——	——	——	——	——	排涝站	12、35-38、40-42	规划新建
	C05-12	G1	48106	——	——	——	——	——	——	——	——	社区公园、公共厕所	12、42	——

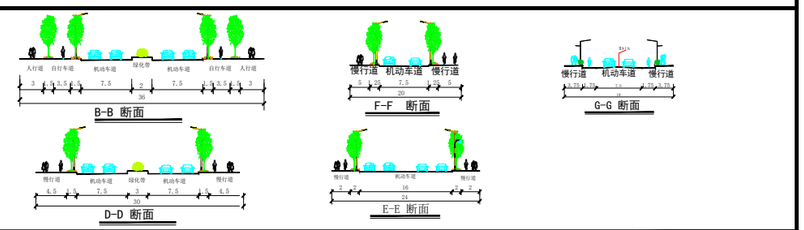
规划控制要点

■ 1、本街坊预留居住人口2713人（其中C05-05地块1361人,C05-08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。
■ 2、本街坊C05-01、C05-02、C05-05、C05-06、C05-07、C05-08、C05-09、C05-10、C05-11、C05-12地块涉及油气长输管道200米控制区，应根据相关要求开展安全评价，并征得主管部门同意。
■ 3、C05-03和C05-04地块地下空间应统一设计、互联互通，在征得相邻土地权利人同意的前提下，C05-03和C05-04地块地下空间联通的区域可不做建筑退缩要求，具体地下空间范围如图。
■ 4、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。
■ 5、C05-05、C05-08、C05-09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、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。
■ 4、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。
■ 5、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

- A01-01 地块编号
- 地块界线
- 街坊位置
- 建筑后退用地红线
- 建筑后退用地红线距离
- 禁止机动车开口地段
- 输油管线
- 输油管线50米控制区
- 输油管线200米控制区
- R12M 道路转弯半径
- 道路断面编号
- 规划界线
- 轨道线路及控制线
- 弹性用地
- 建议性道路
- 水域
- 地下空间退让线
- 镇政府/水乡管委会
- 演艺馆
- 游泳馆
- 综合医院/专科医院
- 博物馆
- 会议中心
- 文化馆
- 图书馆
- 体育中心
- 幼儿园
- 小学
- 初中
- 九年一贯制学校
- 高中
- 社区中心
- 社区公园
- 社区卫生服务站
- 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
- 肉菜市场
- 110kv变电站
- 公交首末站
- 邮政所
- 调压站
- 加气站
- 信息大楼
- 消防站
- 排涝站
- 垃圾转运站
- 污水提升泵站
- 公共厕所
- 小型垃圾转运站
- 环卫工人休息室
- 10KV开关站

项目名称	东莞水乡新城控制性详细规划						
街坊编号	C05	图别	分图图则	图纸比例	1：4000	图号	分图-14
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						