

已做控规数据规整

2026年09月21日

东莞市地理信息与规划编制研究中心

城乡规划编制出图章

单位名称:广东华方工程设计有限公司

业务范围:业务范围不受限制

资质证书编号:自资规甲字23440726

有效期至:2030年12月7日

轨道一级管控区

轨道二级管控区

23-3 E1
水域

23-2 G1
公共绿地

23-5 G2
生产防护绿地

23-4 E2
耕地

23-6 G1
公共绿地

23-7 E1
水域

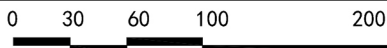
23-8 E5
牧草地



望牛墩镇朱平沙片区控制性详细规划



街坊位置示意



小 小学	商 商业餐饮网点	居 居住小区级文化站	垃 垃圾收集站	开 10kV开关站
邮 邮政所	公 公共厕所	居 居住小区级体育活动场地	幼 托幼	P 停车场
菜 肉菜市场	休 环卫工人休息室	菜 居住小区级肉菜市场	社 社区服务站	黄 永久基本农田
商 商业餐饮网点	社 社区警务室	社 社区健康服务中心	居 居委会	

地块规划指标控制表

街坊编号	地块编号	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(m)	绿地率(%)	居住人口(人)	配建车位(个)	建设用地建设范围	公共服务设施及其它	备注
23	23-1	G1	13837	---	---	---	---	---	---	---	12 42		
	23-2	G1	15726	---	---	---	---	---	---	---	12 42		
	23-3	E1	55427	---	---	---	---	---	---	---			
	23-4	E2	87738	---	---	---	---	---	---	---			
	23-5	G2	9025	---	---	---	---	---	---	---	12 35 36 42		
	23-6	G1	3211	---	---	---	---	---	---	---	12 42		
	23-7	E1	22076	---	---	---	---	---	---	---			
	23-8	E5	8476	---	---	---	---	---	---	---			

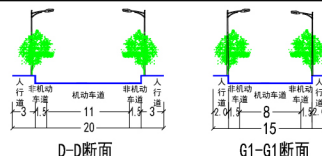
规划实施控制要点

1. 23街坊1.2.3地块为沿路公共绿化步行带,为人们提供休憩与观赏的场所。
2. 23街坊应严格控制道路两边建筑退缩,禁止沿路任意开设商业铺位和悬挂商业广告。
3. 23街坊各路段严格按照规划设置机动车出入口,具体位置如图示。
4. 变电站(所)、给水站可结合建筑后退红线的用地布置,若设置于建筑地下层内,可不计建筑面积。建筑后退红线内用地如设置公共市政设施,开放为社区人民使用,可根据相关规定给予一定的容积率补偿。
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。
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. 23街坊涉及现状永久基本农田(具体范围如图所示),应根据《中华人民共和国基本农田保护条例》要求,实行严格保护,严禁各类开发建设活动。待国家、省明确永久基本农田调整政策后,由属地镇街优先开展优化调整。
8. 23-1地块、23-2地块、23-3地块、23-5地块进入规划轨道1号线二期一、二级管控区。所有地面建筑、地下室及结构基坑支护措施(包括锚索、锚杆等)不得侵入轨道线路一级管控区。建设项目在办理工程规划许可、施工许可手续前,应将建设工程设计方案、施工方案征求市轨道交通局意见。

规划说明

1. 用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》表2.1。
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。
3. 具体配建停车位按《东莞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《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设施配套项目面积参照说明书相关内容。
5. 适建范围一栏内建筑物类别编号参照文本《各类用地适建范围表》确定。

道路断面



广东华方工程设计有限公司

项目名称

望牛墩镇朱平沙片区控制性详细规划

审核

校对

街坊编号

分图图则

审定

设计

23

图号 19

项目负责

制图

1:4000

图别 控制性详细规划

专业负责

日期 2026.05