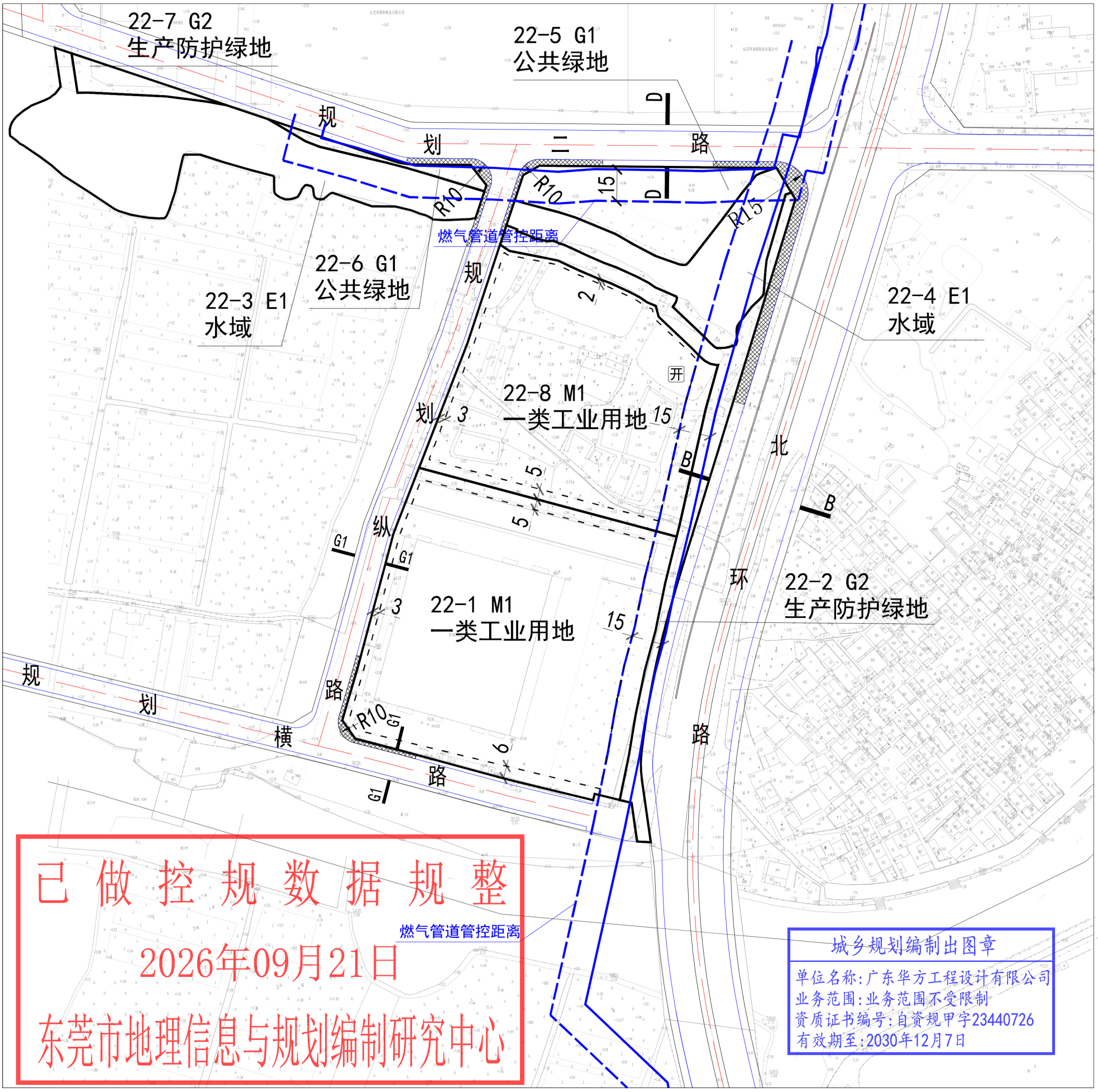
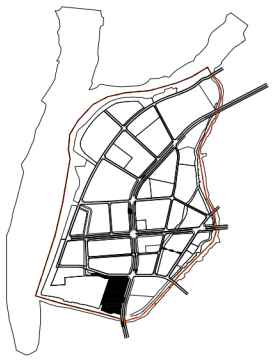


N

望牛墩镇朱平沙片区控制性详细规划



街坊位置示意

图例

- 01-1 地块编号
- 地块界线
- 街坊位置
- 建筑退后用地红线距离
- 禁止机动车开口地段
- 道路断面编号
- 道路交叉点坐标及标高
- R20 道路转弯半径
- 燃气管道

0 15 30 50 100M

小 小学　商 商业餐饮网点　图 居住小区级文化活动站　垃圾收集站　开 10kv开关站
邮政所　公共厕所　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　社区服务站　永久基本农田
商 商业餐饮网点　社区警务室　社区健康服务中心　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）	建设用地适建范围	公共服务设施及其它	备注
22	22-1	M1	17302	43255	2.5	52	60	---	---	---	12 30 35-39 42		
	22-2	G2	3163	---	---	---	---	---	---	---	12 35 36 42		
	22-3	E1	6891	---	---	---	---	---	---	---			
	22-4	E1	3572	---	---	---	---	---	---	---			
	22-5	G1	3258	---	---	---	---	---	---	---	12 42		
	22-6	G1	431	---	---	---	---	---	---	---	12 42		
	22-7	G2	578	---	---	---	---	---	---	---	12 35 36 42		
	22-8	M1	12331	36993	3.0	50	60	---	---	---	12 30 35-39 42	10kv开关站	

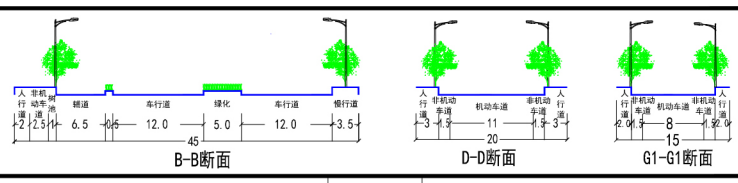
规划实施控制要点

- 1. 22街坊1地块块为一类工业用地，建筑应简洁、大方、整齐、现代，尽量增加绿化面积，使工业区成为一道现代产业风景。
- 2. 22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. 22街坊各路段严格按规划设置机动车出入口，具体位置如图示。
- 4. 变电站（所）、给水泵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. 根据《城镇燃气设计规范》GB50028-2006，结合东莞市黄线专项规划的管控导向，管线周边地块按《城镇燃气设计规范》中的城镇燃气管道四级地区标准，落实退让燃气管道15米控制。管线周边地块后续开发建设时应开展相关安全评估工作，与管道运营者共同制定燃气设施保护方案，并应采取安全保护措施。
- 6. 22-8地块配套的10kV开关站，具体建设要求以供电部门意见为准。
- 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. 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。

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、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. 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	图号 14
审定		设计			图别 控制性详细规划
项目负责			22	1:2000	
专业负责		制图			日期 2026.05