

规划设计要点

一、用地概况

- (一) 编号：规字第2024-03-3009号
- (二) 申请人名称：东莞市虎门镇人民政府
- (三) 用地位置：东莞市虎门镇赤岗社区
- (四) 用地性质：S3（社会停车场库用地）
- 【】主要功能：停车场

二、基本指标

指标名称	数值
用地面积	2861.92平方米
容积率 (R)	≤ 3.500
绿地率 (L) %	≥ 0.00
建筑密度 (M) %	≤ 0.00
最大高度 (G) 米	≤ 0.00

三、公建配套要求

四、交通市政要求

- 【1】机动车出入口：原则上不得在控制性详细规划中禁止机动车开口路段开设机动车出入口。
- 【2】道路横断面及道路地下管线敷设，应按所在片区控规要求进行设计和建设。
- 【3】道路应按现行国家标准《无障碍设计规范》的有关规定进行设计和建设。

五、公共空间要求

【】建筑退缩：建筑退缩距离须满足建筑红线的管控要求，同时应满足《东莞市城市规划管理技术规定》及消防、日照、卫生、安全、地下管线、交通安全、防灾、防汛、公路及市政道路、绿化和工程施工等方面的法律、法规和规范。

六、竖向设计

- 【1】场地设计标高应与相邻建筑基地保持统一和协调，地形条件允许的，应与相邻建筑基地的场地设计标高持平。
- 【2】场道路纵断面应按控规道路控制标高进行设计。

七、城市景观要求

【】建筑风格应与周边环境及规划相协调。

八、其他要求

1. 本地块的建设项目须按照《东莞市虎门镇赤岗龙眼片区控制性详细规划》的要求，与东、西、北两侧道路同步实施建设，包括规划十四路的地块西侧段、规划支路的地块东侧段、规划五路的地块北侧段。
2. 与本地块的建设项目同步实施建设的东、西、北两侧道路的红线宽度，须符合《东莞市虎门镇赤岗龙眼片区控制性详细规划》的管控要求。
3. 本地块建设项目配建的停车位数量为267个。

九、注意事项

项目开发建设应符合现行国家和省市关于教育、环保、住建、交通、水务、文物、卫生、消防和通信等方面的规定、规范，落实相关行政主管部门对各类专项规划及相关问题的管理要求。

【1】《广东省绿色建筑条例》及相关政策规定。

【2】《关于进一步明确我市装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》（东建节能【2020】4号）及相关政策规定。

【3】《关于进一步明确东莞市装配式建筑实施标准和范围等有关工作要求的通知》（东建节能（2022）8号）及相关政策规定。

【4】《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》（粤府办【2016】23号）及相关政策规定。

【5】《东莞市海绵城市规划建设管理暂行办法》（东府办〔2020〕35号）及相关政策规定。

【6】《东莞市加快5G基站建设的实施方案》（东工信〔2020〕252号）及相关政策规定。

【7】项目申报建设工程规划许可手续前应落实交通运输主管部门关于建设项目交通评价报告编制的管理要求。

注释：

（一）本规划设计要点依据国家和省市法律、法规、技术规定、控制性详细规划确定。

（二）本规划设计要点应与建设用地规划红线图共同使用，作为《建设用地规划条件》、《建设用地规划许可证》的附件，具同等法律效力。

（三）建设用地的开发建设应符合本规划设计要点、国家和省市现行有关规定规范、《东莞市城市规划管理技术规定》、《东莞市建设用地规划条件管理暂行规定》和相关控制性详细规划要求。

（四）未尽事宜，按国家和省市现行有关规定规范执行。

