中华人民共和国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 4419002025XS0069546 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 东莞市自然资源局

日　　期 2025年06月03日

基本情况	项目名称	东莞市虎门镇人民北路（省道段）工程
	项目代码	2309-441900-04-01-301407
	建设单位名称	东莞市虎门镇工程建设中心
	项目建设依据	东发改虎投审〔2024〕6号
	项目拟选位置	东莞市虎门镇博涌社区
	拟用地面积（含各地类明细）	项目拟用地总面积3.4736公顷：其中农用地0.0000公顷（耕地0.0000公顷），建设用地3.4736公顷，未利用地0.0000公顷。
	拟建设规模	东莞市虎门镇人民北路（省道段）工程用地面积3.4736公顷。

附图及附件名称
《建设项目用地预审与选址红线图》（A4图幅）一式一份；《建设项目用地预审选址要求》一式一份。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

建设项目用地预审选址要求

审批内容：建设项目选址意见

用地概况：

建设项目用地预审与选址意见书证号：用字第4419002025XS0069546号

申请单位名称：东莞市虎门镇工程建设中心

用地位置：东莞市虎门镇博涌社区

【☑】 建设项目用地预审意见：（按要求不需办理用地预审手续）

一、项目已纳入正在报批的《东莞市虎门镇国土空间总体规划（2021-2035）》规定的城乡建设用地。用地界址点坐标详见〔选址红线图〕。

二、申请用地面积为3.4736公顷，其中农用地0公顷（耕地0公顷，含基本农田0公顷），建设用地3.4736公顷，未利用地0公顷，围填海0公顷。用地规模适宜；建设项目属国家允许供地项目；土地用途为S1道路用地。

【☑】 建设项目选址意见

用地功能要求：

【☑】 使用性质：S1道路用地

【☑】 主要功能：S1（道路用地）

【☑】基本指标：

指标名称	数值	强制性指标	指导性指标
用地面积	3.4736公顷	√	
容积率	--		
绿地率	≥--%		
建筑密度	≤--%		
最大高度	≤--米		

交通市政要求：

【☑ 】市政排水要求：规划方案提出控制雨水径流系数的有效措施。

场地竖向要求：

【☑ 】尊重场地原始地形地貌，不得大填大挖。

其他要求：

【☑】进一步处理好项目与电力、通信、给排水等市政设施及公共服务设施的协调关系，严格落实环境保护措施，将项目建设及运 营过程中产生的环境污染危害减至最低，认真做好消防、抗震和地质灾害防治等相关措施，最大限度降低灾害可能造成的损失。

【☑】其它：

1、本项目的具体技术指标，应当符合国家、省、市相关规定和技术规范的要求，并结合《东莞市虎门镇人民北路(省道段)工程规划综合实施方案图则》确定。

2、注意执行《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。

3、本项目已纳入2024年第三批市重大项目，计划近期与京港澳高速公路改扩建项目、常虎高速公路改扩建工程同步建设实施。项目前期已充分衔接周边在建道路，并完成可行性研究及施工图方案设计，保障该项目实施不影响周边在建道路。

4、道路交通规划参照国标《城市道路交通设计规范》(GB50180-93)执行。禁止开口路段参照《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定执行。

5、本项目涉及穗深城际安全保护区，项目在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询穗深城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关安评报告报市轨道交通局出具意见。本项目涉及市轨道交通2号线三期一、二级管控区，项目所有地面建筑、基础结构及基坑支护措施(包括锚索、锚杆等)不得侵入2号线三期一级管控区，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。

6、本次项目范围所涉及到的控制性详细规划片区，后续需做好规划衔接。

7、本次项目范围涉及220千伏和500千伏架空线，建设实施过程中需保障线路安全，满足道路与架空线垂直距离要求，并征求市相关主管部门意见。

注释：

（一）《建设项目用地预审选址要求》依据国家和省市法律、法规、土地利用总体规划及城市控制性详细规划确定。

（二）含选址意见的《建设项目用地预审选址要求》应与建设用地规划红线图共同使 用。

（三）所列强制性指标不得突破。指导性指标如需调整，须结合具体设计方案报市自然资源主管部门同意。

（四）地块规划（建筑）设计应符合本《建设项目用地预审选址要求》、国家现行规划及建筑设计规范和《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

（五）本《建设项目用地预审选址要求》作为《建设项目用地预审与选址意见书》的附件，具同等法律效力和期限约束力，请在文件有效期内到我局申请办理用地手续,在未取得建设用地批准之前不得开工建设。

（六）本《建设项目用地预审选址要求》解释权归东莞市自然资源局所有。

（七）本《建设项目用地预审选址意见书》有效期为3年，本文件有效期至2028年6月3日。

批准日期： 2025年6月3日