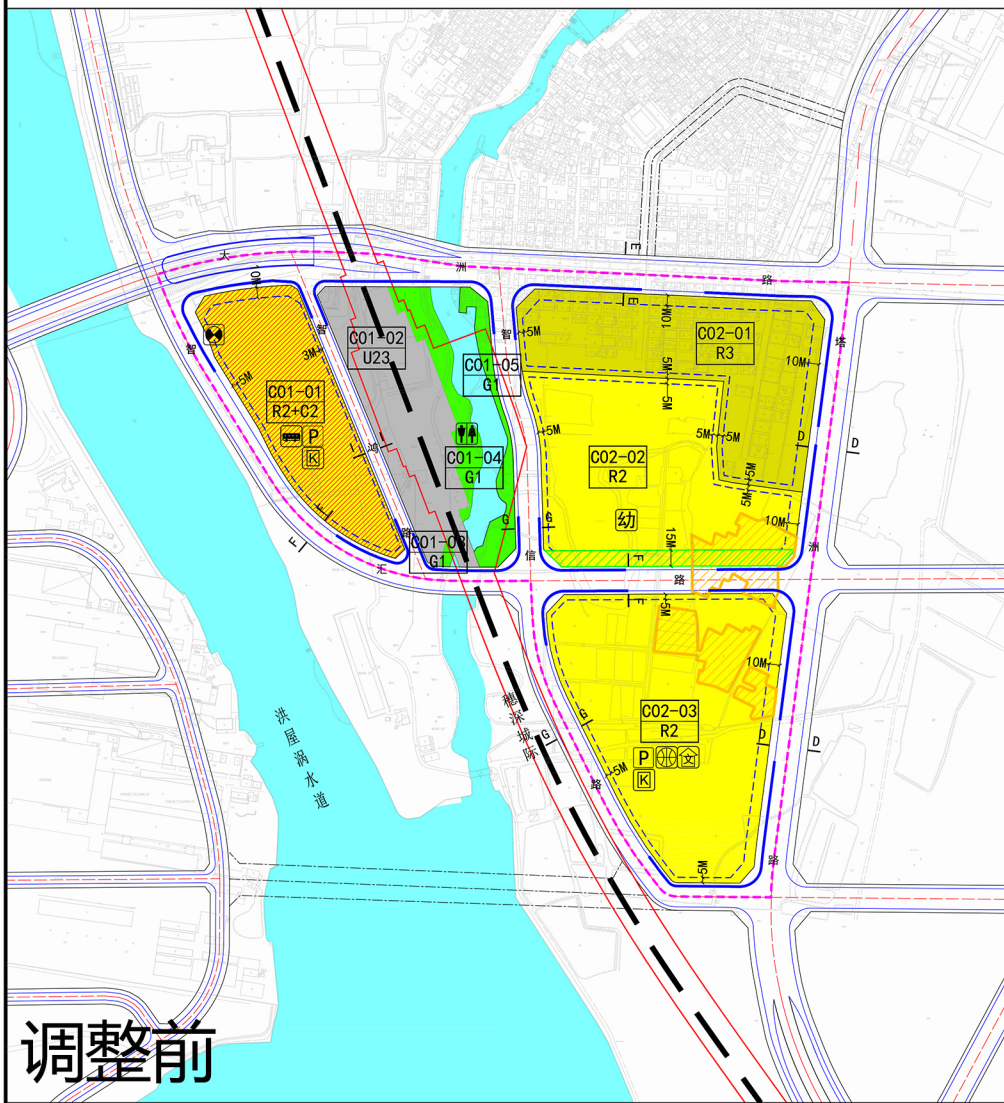


# 东莞市望牛墩镇TOD和五涌单元控制性详细规划——地块开发图则（C街坊）



调整前

<p><b>图例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R2 二类居住用地</li> <li>R3 三类居住用地</li> <li>R2+C2 二类居住用地+商业金融用地</li> <li>U41 雨水、污水处理用地</li> <li>U23 轨道交通用地</li> <li>G1 公共绿地</li> <li>E1 水域</li> <li>E 其他非建设用地</li> <li>禁止机动车开口地段</li> <li>建筑后退用地距离标注</li> <li>断面编号</li> <li>控制点坐标</li> <li>Hg规划标高 Hx现状标高</li> <li>AD1-01 地块编码</li> <li>预控绿廊</li> <li>永久基本农田</li> <li>建筑后退用地红线</li> <li>城市轨道线</li> <li>预留跨河通道</li> <li>城市道路</li> <li>街坊范围线</li> <li>穗深城际安全保护区</li> <li>公交首末站</li> <li>社会停车场</li> <li>公共厕所</li> <li>10kV开关站</li> <li>污水泵站</li> <li>幼儿园</li> <li>居住区级体育场地</li> <li>居住区级文化站</li> </ul>	<p>编制组织单位：东莞市望牛墩镇人民政府</p> <p>规划编制单位：东莞市城建规划设计院</p>
--	--



街坊编号	C街坊		街坊范围面积	21.86公顷	
规划重点	本街坊为品质生活街坊，重点是交通、市政等基础设施的支撑和配套住宅所产生的居住人口的公共服务配置预留。				
管控要求	建设用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	毛容积率	居住人口 (人)	就业人口 (人)
	21.23	38.93	1.83	9134	322
规模控制	建筑总面积 (万平方米)				
	城镇住宅	商业服务	保留村庄	新兴产业	传统产业
	32.41	1.93	4.59	—	—
道路交通	路网密度	≥8.00km/km²		最大道路间距	400m
公共设备	名称	位置	规模	备注	
公共服务设施	幼儿园	C02-02	≥18班	规划新增，地块内独立占地	
	居住区级文化站	C02-03	建筑面积≥2500m²	规划新增，可附设	
	居住区级体育场地	C02-03	用地面积≥950m²	规划新增，地块内独立占地	
交通设施	公交首末站	C01-01	建筑面积≥4200m²	规划新增，可附设	
	社会停车场	C01-01	150个车位	规划新增，可附设	
市政设施	污水泵站	C02-03	158个车位	规划新增，可附设	
	10kV开关站	C01-01、C02-03	规模6.7万VA/日	规划新增，可附设	
	公共厕所	C01-04	2处，每处建筑面积≥80m²	规划新增，可附设	

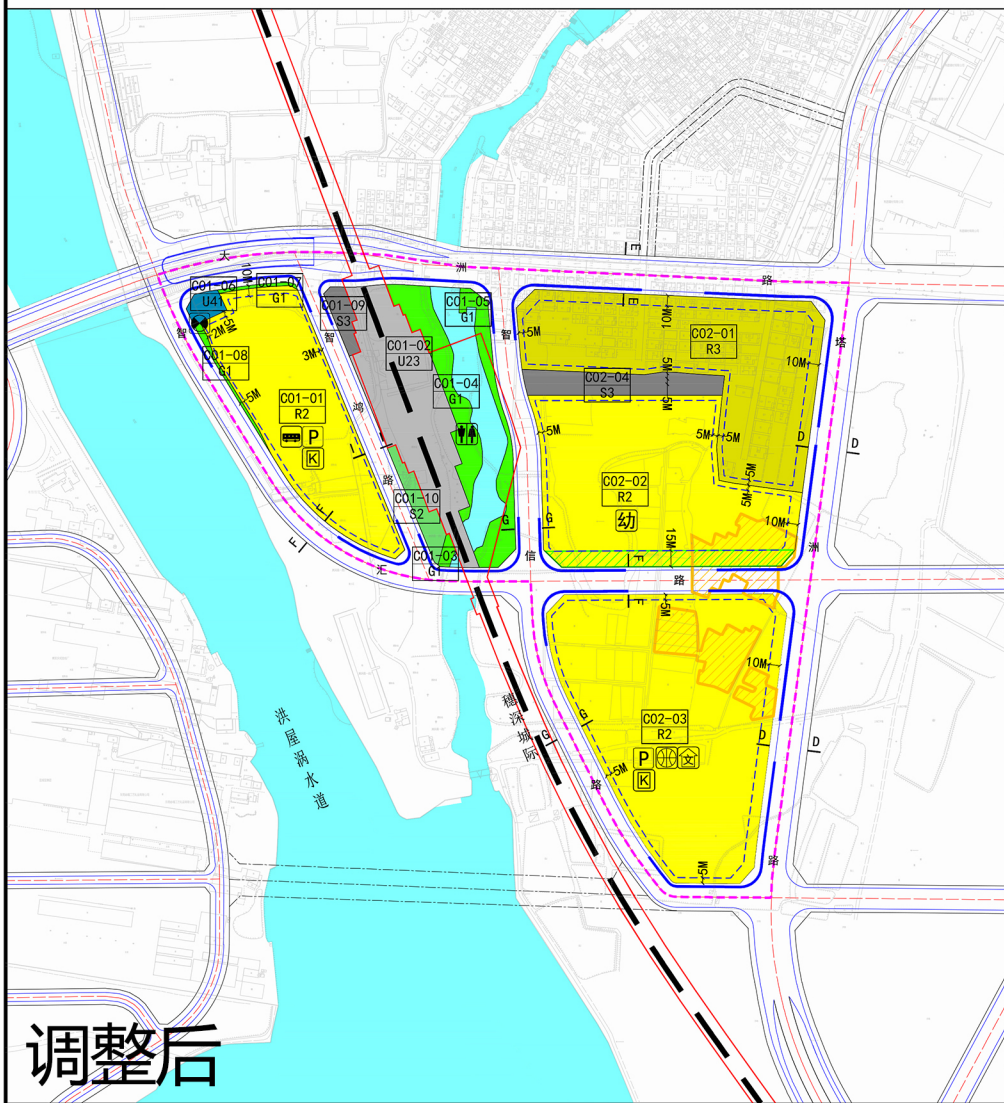
街坊编号	地块编号	用地性质名称	用地代码	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	居住人口 (人)	公共设备及其他	用地建设范围	备注
C	C01-01	二类居住用地+商业金融用地	R2+C2	21401	64203	3.0	50	80	25	1199	公交首末站 (建筑面积≥4200m²)、社会停车场 (车位150个)、10kV开关站 (建筑面积≥80m²)、污水泵站	2-6、8-14、22、23、25、42	商住比3:7
	C01-02	轨道交通用地	U23	17567	—	—	—	—	—	—	—	—	现状已建
	C01-03	公共绿地	G1	232	—	—	—	—	—	—	公共厕所 (建筑面积≥60m²)	—	—
	C01-04	公共绿地	G1	4395	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C01-05	公共绿地	G1	3613	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C	C02-01	三类居住用地	R3	30024	45875	—	—	—	—	489	—	—	现状已建
	C02-02	二类居住用地	R2	35336	123676	3.5	25	100	35	3299	幼儿园 (18班)	1-14、16、25、42	—
	C02-03	二类居住用地	R2	44427	155494	3.5	25	100	35	4147	居住区级文化站 (建筑面积≥2500m²)、居住区级体育场地 (用地面积≥950m²)、10kV开关站 (建筑面积≥80m²)、社会停车场 (车位158个)	1-14、16、25、42	—

**规划控制要点**

- 智汇路、C02-02、C02-03地块部分区域涉及永久基本农田，该部分区域需待国土空间规划落地后方可建设。
- C01-01地块需配建一处公交首末站，使用规模不小于4200m²，具体位置应结合站场建设方案确定。
- 街坊内涉及穗深城际安全保护区的建设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求穗深城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关环评报告报市轨道交通局出具意见。
- C02-02地块需配建18班幼儿园，幼儿园需独立占地，面积不小于5400m²，且人均建筑面积不小于10.44m²。
- C02-02地块沿智汇路一侧应结合建筑退线和建筑方案，打造公共开放空间并对公众开放，不允许设置围墙和停车空间，景观界面应与周边地块保持一致性和连续性。
- 智信路预留衔接向西联系新联片区的跨河通道，跨河通道在建设时应征得轨道交通主管部门同意。
- 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。
- C01-01地块涉及一处现状污水泵站 (1.5万吨/日)，规划远期规模为6.7万吨/日。该地块开发建设项目需参照相关法律法规和管控政策要求，开展环境影响评价等相关内容并按要求实施。

注：本图涉及坐标为国家大地2000坐标系，85高程基准。

# 东莞市望牛墩镇TOD和五涌单元控制性详细规划——地块开发图则（C街坊）



调整后

<p><b>图例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R2 二类居住用地</li> <li>R3 三类居住用地</li> <li>U41 雨水、污水处理用地</li> <li>U23 轨道交通用地</li> <li>G1 公共绿地</li> <li>E1 水域</li> <li>S3 社会停车场用地</li> <li>建筑后退用地距离标注</li> <li>断面编号</li> <li>控制点坐标</li> <li>Hg规划标高 Hx现状标高</li> <li>AD1-01 地块编码</li> <li>禁止机动车开口地段</li> <li>永久基本农田</li> <li>建筑后退用地红线</li> <li>城市轨道线</li> <li>预留跨河通道</li> <li>城市道路</li> <li>预控绿廊</li> <li>街坊范围线</li> <li>穗深城际安全保护区</li> <li>居住区级体育场地</li> <li>居住区级文化站</li> <li>社会停车场</li> <li>公交首末站</li> <li>10kV开关站</li> <li>污水泵站</li> <li>幼儿园</li> </ul>	<p>编制组织单位：东莞市望牛墩镇人民政府</p> <p>规划编制单位：深圳市锦安城市与交通规划设计咨询有限公司</p>
--	--



街坊编号	C街坊		街坊范围面积	21.86公顷	
规划重点	本街坊为品质生活街坊，重点是交通、市政等基础设施的支撑和配套住宅所产生的居住人口的公共服务配置预留。				
管控要求	建设用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	毛容积率	居住人口 (人)	就业人口 (人)
	21.23	37.65	1.77	9309	322
规模控制	建筑总面积 (万平方米)				
	城镇住宅	商业服务	保留村庄	新兴产业	传统产业
	33.07	—	4.59	—	—
道路交通	路网密度	≥8.00km/km²		最大道路间距	400m
公共设备	名称	位置	规模	备注	
公共服务设施	幼儿园	C02-02	≥18班	规划新增，地块内独立占地	
	居住区级文化站	C02-03	建筑面积≥2500m²	规划新增，可附设	
	居住区级体育场地	C02-03	用地面积≥950m²	规划新增，地块内独立占地	
交通设施	公交首末站	C01-01	建筑面积≥2900m²	规划新增，可附设	
	社会停车场	C01-09	120个车位	规划新增，可附设	
市政设施	污水泵站	C02-04	30个车位	规划新增，可附设	
	10kV开关站	C01-06	158个车位	规划新增，可附设	
	公共厕所	C01-04	≥94个车位	规划新增，可附设	

街坊编号	地块编号	用地性质名称	用地代码	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	居住人口 (人)	公共设备及其他	用地建设范围	备注
C	C01-01	二类居住用地	R2	20927	62781	3.0	50	80	25	1675	公交首末站 (建筑面积≥2900m²)、社会停车场 (车位120个)、10kV开关站 (建筑面积≥80m²)	1-14、16、25、42	保障性住房
	C01-02	轨道交通用地	U23	13177	—	—	—	—	—	—	—	—	现状已建
	C01-03	公共绿地	G1	300	—	—	—	—	—	—	公共厕所 (建筑面积≥60m²)	—	—
	C01-04	公共绿地	G1	4394	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C01-05	公共绿地	G1	3602	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C	C01-06	雨水、污水处理用地	U41	781	—	—	—	—	—	—	污水泵站	12、35-38、40-42	—
	C01-07	公共绿地	G1	229	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C01-08	公共绿地	G1	411	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C01-09	社会停车场用地	S3	1087	—	—	—	—	—	—	社会停车场 (车位30个)	—	—
C	C01-10	广场用地	S2	1629	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C02-01	三类居住用地	R3	29311	45875	—	—	—	—	489	—	—	现状已建
	C02-02	二类居住用地	R2	32114	112399	3.5	25	100	35	2998	幼儿园 (18班)	1-14、16、25、42	保障性住房
C02-03	二类居住用地	R2	44427	155494	3.5	25	100	35	4147	居住区级文化站 (建筑面积≥2500m²)、居住区级体育场地 (用地面积≥950m²)、10kV开关站 (建筑面积≥80m²)、社会停车场 (车位158个)	1-14、16、25、42	—	
C02-04	社会停车场用地	S3	3934	—	—	—	—	—	—	社会停车场 (车位≥94个)	—	—	

**规划控制要点**

- 智汇路、C02-02、C02-03地块部分区域涉及永久基本农田，该部分区域需待国土空间规划落地后方可建设。
- C01-01地块需配建一处公交首末站，使用规模不小于2900m²，具体位置应结合站场建设方案确定。
- 街坊内涉及穗深城际安全保护区的建设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求穗深城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关环评报告报市轨道交通局出具意见。
- C02-02地块需配建18班幼儿园，幼儿园需独立占地，面积不小于5400m²，且人均建筑面积不小于10.44m²。
- C02-02地块沿智汇路一侧应结合建筑退线和建筑方案，打造公共开放空间并对公众开放，不允许设置围墙和停车空间，景观界面应与周边地块保持一致性和连续性。
- 智信路预留衔接向西联系新联片区的跨河通道，跨河通道在建设时应征得轨道交通主管部门同意。
- 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。
- C01-06地块涉及一处现状污水泵站 (1.5万吨/日)，规划远期规模为6.7万吨/日。该地块开发建设项目需参照相关法律法规和管控政策要求，开展环境影响评价等相关内容并按要求实施。

注：本图涉及坐标为国家大地2000坐标系，85高程基准。