规划设计要点

一、用地概况

（一）编号：地字第441900202SYG0319544号

（二）申请人名称：东莞市虎门镇工程建设中心

（三）用地位置：虎门镇白沙社区、镇口社区

（四）用地性质：城镇道路用地

【五】主要功能：道路

二、基本指标

指标名称	数值
用地面积	36966.84平方米
容积率（R）	/
绿地率（L）%	/
建筑密度（M）%	/
建筑限高（G）米	/

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】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。

五、公共空间要求

六、竖向设计

【1】建筑基地的场地竖向设计应减少对原有自然地貌的人为影响，应有利于城市空间环境，符合城市防洪、排涝的要求。

【2】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。

【3】尊重场地原始地形地貌，不得大填大挖。

七、城市景观要求

八、其他要求

【1】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。

【2】本地块的具体技术指标，应当符合国家、省、市相关规定和技术规范的要求，并结合《东莞市虎门镇白沙片区控制性详细规划》(I1)执行。

【3】项目红线涉及现状虎门站TOD范围，项目办理工程规划许可前征求轨道主管部门意见。

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】我市建筑垃圾资源化利用及再生产品推广应用有关要求。

【2】《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】《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。

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。

核发日期：2025年9月18日

东莞市自然资源局