建设项目用地预审选址要求

一、用地概况：

审批内容：建设项目选址意见

建设项目用地预审与选址意见书证号：用字第 4419002025XS0154550 号

建设单位名称：东莞市江南物业投资有限公司

项目名称：东莞市虎门镇大宁东片区规划一路一期（果利来传统产业类“三旧”改造项目配建道路）

用地位置：东莞市虎门镇村头社区

二、基本情况：

【√】建设项目用地预审意见:(按要求不需办理用地预审手续)

（一）项目用地已纳入经东莞市人民政府批准的《东莞市虎门镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》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 0.6211 公顷，其中建设用地 0.6211 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〔S13 支路用地〕。

【√】建设项目选址意见

用地功能要求：

【√】使用性质：S13（支路用地）

【√】主要功能：S13（支路用地）

【√】基本指标：

指标名称	数值	强制性指标	指导性指标
用地面积	0.6211 公顷	√	
容积率	--		
绿地率	≥--%		
建筑密度	≤--%		
最大高度	≤--米		

三、交通市政要求：

【√】尊重场地原始地形地貌，不得大填大挖。

四、其他要求：

1、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《东莞市虎门镇大宁东片区控制性详细规划》（A01，FT-01）确定。

五、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，建设单位后续应落实相关行业主管部门对各类专项规划及相关问题的最新管理要求。

1、《广东省绿色建筑条例》《东莞市绿色建筑发展专项规划(2023-2035 年)》及相关政策规定。

2、《东莞市住房和城乡建设局关于稳步推进装配式建筑发展有关工作要求的通知》（东住建规〔2025]2 号）及相关政策规定。

3、我市推动装配式建筑发展有关政策要求。

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、《东莞市住房和城乡建设局等部门关于进一步明确建筑垃圾资源化利用及再生产品推广应用有关事项的通知》（东建节能[2023]3 号）。

6、《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。

7、《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。

8、建设用地位于二级水源保护区内的，开发建设须符合环保要求。

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 11 月 17 日。

批准日期：2025 年 11 月 17 日