建设用地规划条件

编号：规字第2025-03-3012号

批准机关：东莞市自然资源局

日　　期：2025年12月31日

申请单位	东莞市虎门镇人民政府
地块名称	东莞市虎门镇东部片区控制性详细规划中十一路
用地位置	东莞市虎门镇怀德社区
用地性质	S1（道路用地）
用地面积	3383.2平方米
容 积 率	0
绿 地 率	0

附图及附件名称

1. 规划设计要点一式一份(同一编号)
2. 用地红线图一式一份(同一编号)
3. 二类项目

遵守事项

一、本规划条件是在城市规划区内，经市自然资源局审核，确认或变更建设用地使用性质和开发条件，办理土地出让手续的规划凭证。

二、用地单位取得东莞市土地使用权交易成交确认书后，须凭本规划条件正式办理规划用地手续。市自然资源局收回本规划条件。

三、本规划条件与同编号的附图和附件一并应用。

四、本规划条件自核发之日起，有效期为两年，逾期未使用，本规划条件自行失效。

规划设计要点

一、用地概况

（一）编号：规字第2025-03-3012号

（二）申请人名称：东莞市虎门镇人民政府

（三）用地位置：东莞市虎门镇怀德社区

（四）用地性质：S1（道路用地）

二、基本指标

指标名称	数值
用地面积	3383.2平方米
容积率（R）	≤R≤/
绿地率（L）%	≥/
建筑密度（M）%	≤/
最大高度（G）米	≤

本建设用地由多个地块组成，具体地块指标如下：

地块编号	用地性质	用地面积	容积率	绿地率	建筑密度	最大高度	备注
1	S1（道路用地）	3383.2000		0	0	0	

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

六、竖向设计

【1】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

八、其他要求

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】《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）。

【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。

【4】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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）未尽事宜，按国家和省市现行有关规定规范执行。

东莞市自然资源局

核发机关：2023 年 12 月 31 日