建设用地规划条件

编号：规字第2026-03-3003号

批准机关：东莞市自然资源局

日　　期：2026年09月02日

申请单位	东莞市虎门镇人民政府
地块名称	东莞市虎门镇白沙片区控规白沙南路（虎门高铁站TOD核心区配建设施工程（白沙南路地面段））
用地位置	东莞市虎门镇白沙社区
用地性质	S1（道路用地）
用地面积	827.88平方米
容 积 率	0
绿 地 率	0
附图及附件名称 ①用地红线图 ②规划设计要点 ③一类项目 注：总用地面积827.88平方米，其中，地块一420.21平方米、地块二191.67平方米、地块三216.00平方米。	

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 2026-03-3003 号

（二）申请人名称：东莞市虎门镇人民政府

（三）用地位置：东莞市虎门镇白沙社区

（四）用地性质：S1（道路用地）

【五】主要功能：道路

二、基本指标

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）	420.2100	0	0	0	0	
2	S1（道路用地）	191.6700	0	0	0	0	
3	S1（道路用地）	216.0000	0	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】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】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

【1】项目涉及轨道交通线路二级管控区，所有地面建筑、地下室及结构基坑支护措施(包括锚索、锚杆等)不得侵入轨道交通线路一级管控区。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。

【2】需落实 市政府工作会议纪要[2020]117 号、虎府函[2020]156 号、市轨道交通局工作会议纪要[2020]61 号、东轨函[2020]618 号、东轨函[2026]761 号、东莞市广深港高铁虎门站核心区项目配建设施履约监管协议 相关要求。

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。

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

核发日期：2026 年 09 月 02 日