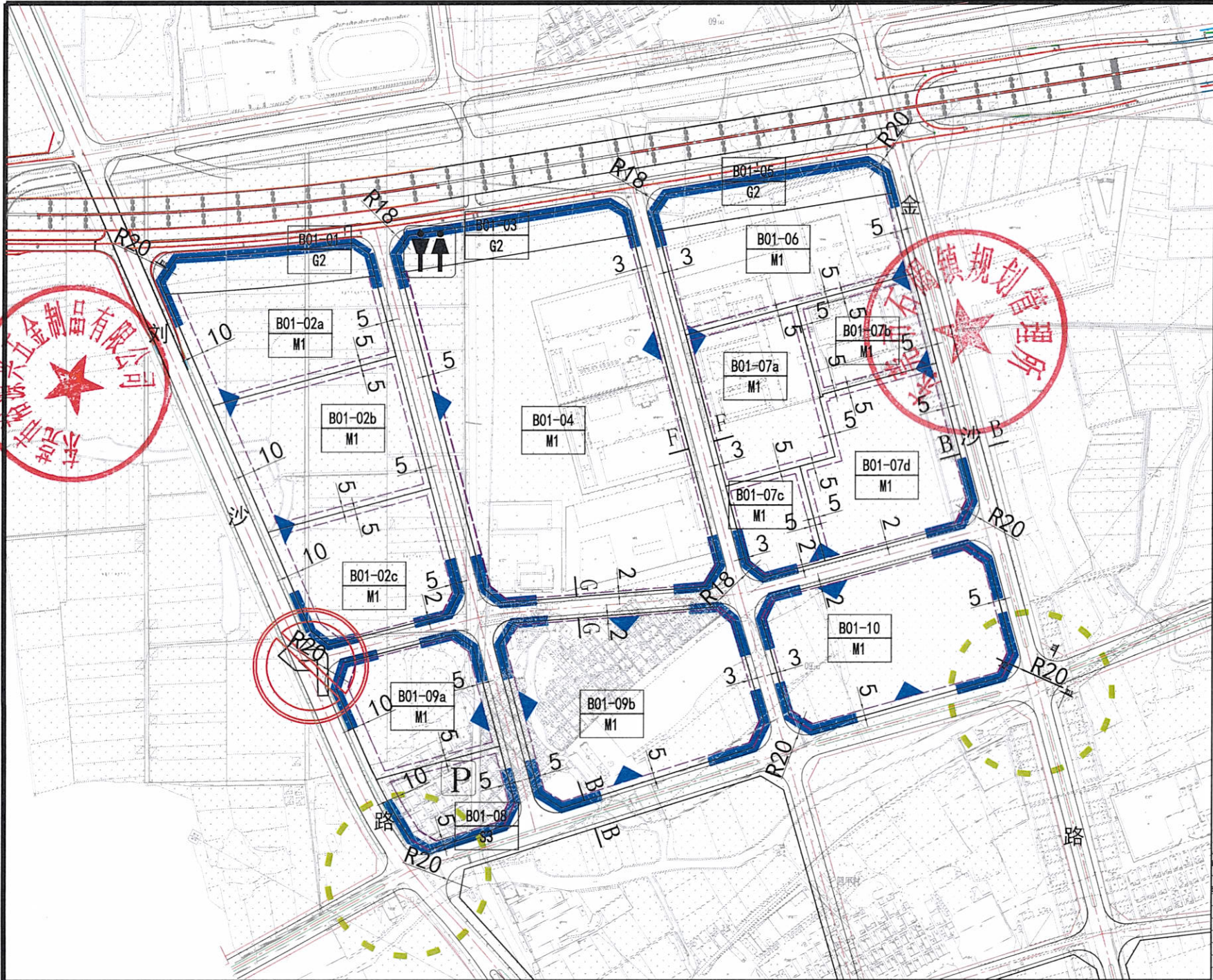




图例

001-02 地块编号

地块边界

道路断面标注

坐标标注

地块出口方位

禁止左转弯路口

机动车禁止开口地段

灯控交叉口节点

建筑后退红线

规划道路

道路控制点现状标高

道路控制点规划标高

幼儿园

小学

中学

九年一贯制学校

成人技术学校

镇政府

村委会

酒店

汽车客运站

图书馆

消防站

公共厕所

广播电视台

雨水泵站

110KV/220KV变电站

菜市场

综合市场

派出所、警务室

体育设施

影剧院

加油站

电信局

文化活动站

门诊所

社区健康服务中心

社会停车场

水厂

消防站

排涝泵站

公交首末站

垃圾收集站

液化气调压站

电缆终端站

邮政局

邮政所

再生资源回收站

祠堂

道路路缘石转弯半径设计一览表

路缘石高度	15	20	25	30	40	60	80
15	15	15	15	20	20	25	25
20	15	18	20	20	20	25	25
25	15	18	20	20	20	25	25
30	15	18	20	20	20	25	25
40	15	18	20	20	20	25	25
60	15	18	20	20	20	25	25
80	15	18	20	20	20	25	25

细分地块编码	用地面积 (㎡)	用地代码	土地使用性质	土地使用兼容性	地面以上总建筑面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	公共配套服务设施	市政公用设施	配建停车位 (个)	规划居住人口 (人)	备注
B01-01	5166	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B01-02a	14147	M1	一类工业用地	—	25465	1.8	50	20	60	—	—	51	—	政府批让用地
B01-02b	17596	M1	一类工业用地	—	31673	1.8	50	20	60	—	—	63	—	政府批让用地
B01-02c	14245	M1	一类工业用地	—	25641	1.8	50	20	60	—	—	51	—	—
B01-03	5807	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所 建筑面积60M²	—	—	—
B01-04	58892	M1	一类工业用地	—	94227	1.6	50	20	60	—	—	188	—	含政府批让用地
B01-05	5844	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B01-06	16145	M1	一类工业用地	—	25832	1.6	50	20	60	—	—	52	—	—
B01-07a	12828	M1	一类工业用地	—	20525	1.6	50	20	60	—	—	41	—	现状保留
B01-07b	8063	M1	一类工业用地	—	12901	1.6	50	20	60	—	—	26	—	—
B01-07c	5329	M1	一类工业用地	—	8526	1.6	50	20	60	—	—	17	—	政府批让用地
B01-07d	16625	M1	一类工业用地	—	49875	3.0	50	20	60	—	—	100	—	政府批让用地
B01-08	6597	S3	社会停车场库用地	—	—	—	—	—	—	—	社会停车场库	—	—	—
B01-09a	11683	M1	一类工业用地	—	18693	1.6	50	20	60	—	—	37	—	—
B01-09b	28056	M1	一类工业用地	—	44890	1.6	50	20	60	—	—	90	—	政府批让用地
B01-10	22737	M1	一类工业用地	—	36379	1.6	50	20	60	—	—	73	—	政府批让用地

说明

1、用地性质代码采用《东莞市城市规划管理技术规定》编码。

2、表中所列控制指标中地面以上建筑总面积、容积率、建筑密度为上限；绿地率为下限。

3、道路交通规划参照国标《城市道路交通设计规范》（GB50180-93）执行。配建停车位根据规划土地利用开发强度，并参照《东莞市城市规划管理技术规定》的下限标准确定，可根据实际开发情况进行调整。建筑后退红线距离及禁止开口路段参照《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定执行。

4、居住用地配套设施主要参照国家、东莞市有关规范、标准确定，部分配套设施采用深圳市《城市规划标准与准则》确定。

5、各类建筑退用地界线距离应按《东莞市城市规划管理技术规定》中的相关规定控制。图中标注的相邻用地之间的建筑后退红线均为低、多层建筑最小离界距离，若建筑工程为高层建筑时，最小离界距离应为8米。

地块位置示意图

分图图则 B01地块 (01-09)

B 功能区	主导用地性质：工业	平均容积率：1.2
B01管理单元	管理单元：30.75公顷 居住人口：一万	禁止用地性质：三类工业 建筑总面积：37.14万平方米

城市道路设计控制要点

道路断面设计

道路断面形式	红线宽度 (M)	其中：路面宽度 (M) (单侧)	中间绿化带宽度 (M)	建筑后退道路红线宽度 (M)	道路等级	
道路断面编号		机动车道	非机动车道	人行道		
道路 B-B	25.0	7.0	—	3.5	4.0	次干路
道路 F-F	22.0	6.0	—	5.0	—	支路
道路 G-G	18.0	6.0	—	3.0	—	支路

规划管制要点

地块界限管制

1、规划所确定的地块界限，并不一定代表实际开发的用地红线范围。在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行了合并或对地块进行了细分。

2、对需预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。

3、绿化控制线和河道控制线为强制性内容。

土地使用管制

1、在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地用途性质时，应符合土地用途性质的兼容性规定，并经东莞市规划行政主管部门核准。但公共设施用地（特别是非盈利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。

2、现有合法的用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关的规定的情况下，原则上可保持其现有的使用功能；需要进行改造与重建时，应与规划规定的用途相符。

土地开发强度管制

对地块进行合并或细分开发时，该地块开发建设总量不变。

道路交通管制

1、法定文件中确定的主、次干道红线为强制性内容，支路网的道路红线可结合实际情况进行调整。

2、人行天桥等过街通道为建议性内容。

绿地及公共开放空间的管制

1、规划确定的绿地与开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

2、绿地与公共开放空间的设计应符合《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

配套设施的管制

1、本图则中已定性和定位的公共设施为居住区级以上（包括居住区级）公共设施，只定量不进行定位的小区级及以下公共设施应参照所配套的数量和规模要求在修建性详细规划中予以落实。

2、公厕、垃圾站、变电站等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应符合相关的技术规范要求。

建筑物管制

1、建筑物间距应满足日照、消防间距及《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

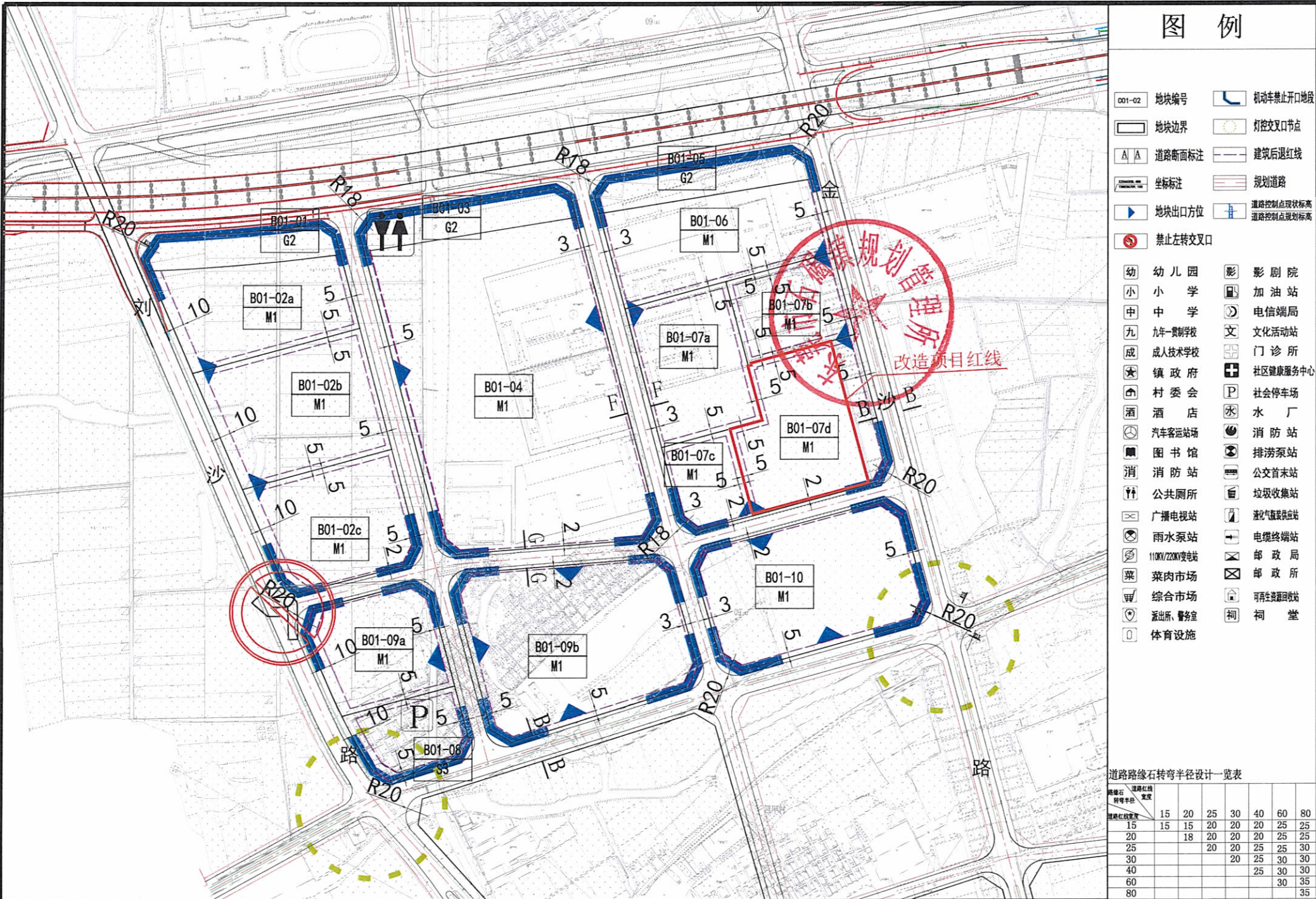
2、建筑物应结合自然地形和建筑功能确定，体量不宜过大。

注：表中地块面积指地块计算指标面积。

东莞市石碣镇西北片区控制性详细规划

B01地块分图图则 (01-09)

10



细分地块编码	用地面积 (m²)	用地代码	土地使用性质	土地使用兼容性	地面以上总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	公共配套服务设施	市政公用设施	配建停车位 (个)	规划居住人口 (人)	备注
B01-01	5166	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B01-02a	14147	M1	一类工业用地	—	25465	1.8	50	20	60	—	—	51	—	政府批让用地
B01-02b	17596	M1	一类工业用地	—	31673	1.8	50	20	60	—	—	63	—	政府批让用地
B01-02c	14245	M1	一类工业用地	—	25641	1.8	50	20	60	—	—	51	—	—
B01-03	5807	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	公共厕所	建筑面积60M²	—	—	含政府批让用地
B01-04	58892	M1	一类工业用地	—	94227	1.6	50	20	60	—	—	188	—	—
B01-05	5844	G2	生产防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B01-06	16145	M1	一类工业用地	—	25832	1.6	50	20	60	—	—	52	—	—
B01-07a	12828	M1	一类工业用地	—	20525	1.6	50	20	60	—	—	41	—	现状保留
B01-07b	8063	M1	一类工业用地	—	12901	1.6	50	20	60	—	—	26	—	—
B01-07c	5329	M1	一类工业用地	—	8526	1.6	50	20	60	—	—	17	—	政府批让用地
B01-07d	16625	M1	一类工业用地	—	49875	3.0	50	20	60	—	—	100	—	政府批让用地
B01-08	6597	S3	社会停车场用地	—	—	—	—	—	—	社会停车场库	—	—	—	—
B01-09a	11683	M1	一类工业用地	—	18693	1.6	50	20	60	—	—	37	—	—
B01-09b	28056	M1	一类工业用地	—	44890	1.6	50	20	60	—	—	90	—	政府批让用地
B01-10	22737	M1	一类工业用地	—	36379	1.6	50	20	60	—	—	73	—	政府批让用地

说明

- 用地性质代码采用《东莞市城市规划管理技术规定》编码。
- 表中所列控制指标中地面以上建筑总面积、容积率、建筑密度为上限；绿地率为下限。
- 道路交通规划参照国标《城市道路交通设计规范》(GB50180-93)执行。配建停车位根据规划土地利用开发强度，并参照《东莞市城市规划管理技术规定》的下限标准确定，可根据实际开发情况进行调整。建筑后退红线距及禁止开口路段参照《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定执行。
- 居住用地配套设施主要参照国家、东莞市有关规范、标准确定，部分配套设施采用深圳市《城市规划标准与准则》确定。
- 各类建筑退用地界线距离应按《东莞市城市规划管理技术规定》中的相关规定控制。图中标注的相邻用地之间的建筑后退红线均为低、多层建筑最小离界距离，若建筑工程为高层建筑时，最小离界距离应为8米。

图例

001-02 地块编号

地块边界

道路断面标注

坐标标注

地块出口方位

禁止左转弯路口

机动车禁止开口地段

灯控交叉口节点

建筑后退红线

规划道路

道路控制点现状标高

道路控制点规划标高

幼儿园

小学

中学

九年一贯制学校

成人技术学校

镇人民政府

村委会

酒店

汽车客运站场

图书馆

消防站

公共厕所

广播电视台

雨水泵站

110KV/220KV变电站

菜市场

综合市场

派出所、警务室

体育设施

影剧院

加油站

电信局

文化活动站

门诊所

社区健康服务中心

社会停车场

水厂

消防站

排涝泵站

公交首末站

垃圾收集站

液化气供应站

电缆终端站

邮政局

邮政所

再生资源回收站

祠堂

祠堂

地块位置示意图

分图图则 B01地块 (01-09)

B 功能区 主导用地性质：工业 平均容积率：1.2

B01管理单元 管理单元：30.75公顷 禁止用地性质：三类工业

居住人口：一万 建筑总面积：37.14万平方米

城市道路设计控制要点

道路断面设计

道路断面形式	红线宽度 (M)	其中：路面宽度 (M) (单侧)	中间绿化带宽度 (M)	建筑后退道路红线宽度 (M)	道路等级	
道路 B-B	25.0	7.0	—	—	—	次干路
道路 F-F	22.0	6.0	—	—	—	支路
道路 G-G	18.0	6.0	—	—	—	支路

地块界限管制

1、规划所确定的地块界限，并不一定代表实际开发的用地红线范围。在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行了合并或对地块进行了细分。

2、对需预留公共开放空间、公共走廊和景观视廊的地块，政府保留细分的优先权。

3、绿化控制线和河道控制线为强制性内容。

土地使用管制

1、在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地使用性质时，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经东莞市规划行政主管部门核准。但公共设施用地（特别是非盈利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。

2、现有合法的用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关的规定的情况下，原则上可保持其现有的使用功能；需要进行改造与重建时，应与规划规定的用途相符。

土地开发强度管制

对地块进行合并或细分开发时，该地块开发建设总量不变。

道路交通管制

1、法定文件中确定的主、次干道红线为强制性内容，支路网的道路红线可结合实际情况进行调整。

2、人行天桥等过街通道为建议性内容。

绿地及公共开放空间的管制

1、规划确定的绿地与开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

2、绿地与公共开放空间的设计应符合《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

配套设施的管制

1、本图则中已定性和定位的公共设施为居住区级及以上（包括居住区级）公共设施，只定量不进行定位的小区级及以下公共设施应参照所配套的数量和规模要求在修建性详细规划中予以落实。

2、公厕、垃圾站、变电站等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应符合相关的技术规范要求。

建筑物管制

1、建筑物间距应满足日照、消防间距及《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

2、建筑物应结合自然地形和建筑功能确定，体量不宜过大。

注：表中地块面积指地块计算指标面积。

东莞市石碣镇西北片区控制性详细规划

B01地块分图图则 (01-09)