规划设计要点

一、用地概况

（一）编号：地字第441900202[illegible]92441号

（二）申请人名称：广东聚盈国际投资发展有限公司

（三）用地位置：东莞市横沥镇横沥村

（四）用地性质：商务金融用地 【C2（商业金融业用地）】

【√】主要功能：商业

二、基本指标

指标名称	数值
用地面积	4182.59平方米
容积率（R）	≤4.4
绿地率（L）%	≥20
建筑密度（M）%	≤50
建筑限高（G）米	≤85

三、公建配套要求

【√】地块须按控制性详细规划、城市设计（地块包装）、《城市居住区规划设计标准》及《东莞市城市规划管理技术规定》的要求配建相关公共设施。

四、交通市政要求

【√】机动车停车位：停车位数量按计容建筑面积每1000平方米10个配建。

【√】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。

【√】地块的雨水年径流总量控制率应大于等于71%。

五、公共空间要求

【√】建筑退缩：建筑退缩距离须满足建筑红线的管控要求，同时应满足《东莞市城市规划管理技术规定》及消防、日照、卫生、安全、地下管线、交通安全、防灾、防汛、公路及市政道路、绿化和工程施工等方面的法律、法规和规范。

六、竖向设计

【√】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。

【√】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。

七、城市景观要求

【√】建筑风格应与周边环境及规划相协调。

八、其他要求

【√】地块《建设工程设计方案》须满足《横沥镇新城片区控制性详细规划》的要求。

【√】建设项目在开发建设时，应按照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

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。

【√】《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。

【√】《关于进一步明确我市装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》（东建节能〔2020〕4号）及相关政策规定。

【√】《关于进一步明确东莞市装配式建筑实施标准和范围等有关工作要求的通知》（东建节能〔2022〕8号）及相关政策规定。

【√】《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。

【√】《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。

【√】《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：2024年12月23日

东莞市自然资源局 执法专用章 (14)