

第一部分 规划篇

第一章 用地开发控制

第一节 容积率、建筑密度、绿地率与建筑限高

第 1.1.2 条 为鼓励土地集约节约利用，衔接容积率和建筑限高的相关规定，适度放宽地块建筑密度控制。一般的传统工业用地、新型产业用地、商业金融业用地的建筑密度上限建议按 50%赋值。工业用地因生产工艺、流程需求，允许通过合理论证适当放宽建筑密度上限；为鼓励提高新型产业项目的厂房比例，建设研发和实体制造相结合的产业综合体，工业建筑（厂房、车间）占比较高的新型产业项目可适当放宽建筑密度上限；其余性质的用地不对建筑密度作通则性规定。

第 1.1.3 条 为鼓励产业用地节约集约利用，工业、仓储用地绿地率指标在控规图则中不作控制，但应符合国家、省相关规定。一般情况下新型产业用地的绿地率可参照商业办公的标准赋值，工业建筑（厂房、车间）占比较高的新型产业用地、科研设计用地可适当降低要求。市政设施、交通设施、体育设施等公益性用地的绿地率可不赋值。

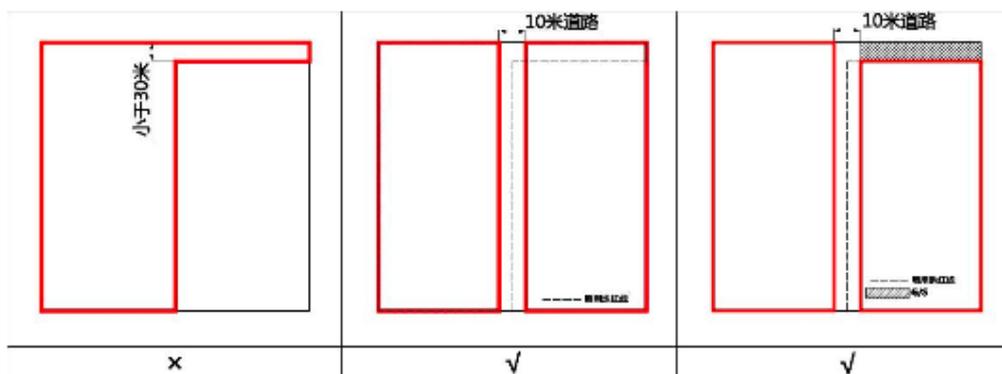
第 1.1.4 条 一方面，在全市鼓励工业用地提容的政策背景下，为避免开发主体利用工业用地提容并建设“类办公”生产空间，冲击实体制造业发展，重点加强传统工业用地、仓储用地的建筑高度控制，明确无特殊要求的统一不得超过 60 米。另一方面，为体现城市与自然和谐共生的理念，湖边、山边、河边等自然环境周边的城乡用地不应进行高强度、大体量、大高度的开发，应通过城市设计、地块包装等专项研究确定建筑高度控制要求，处理好自然山水风貌和城市特色景观的关系。

第 1.1.5 条 本节确定的地块开发控制指标为通则性规定，一般情况下应严格按照本章的标准执行，城镇重点发展地区、轨道站场 TOD 地区等也不应例外。个别地块因发展需要，其建筑密度、建筑限高等指标确需突破本节规定的，应通过轨道站场 TOD 规划、城市更新规划、地块包装等规划开展专题论证，并将论证方案报市自然资源部门审查。依据审批通过的研究成果，在控制性详细规划中落实相关控制指标。

第二节 用地边界

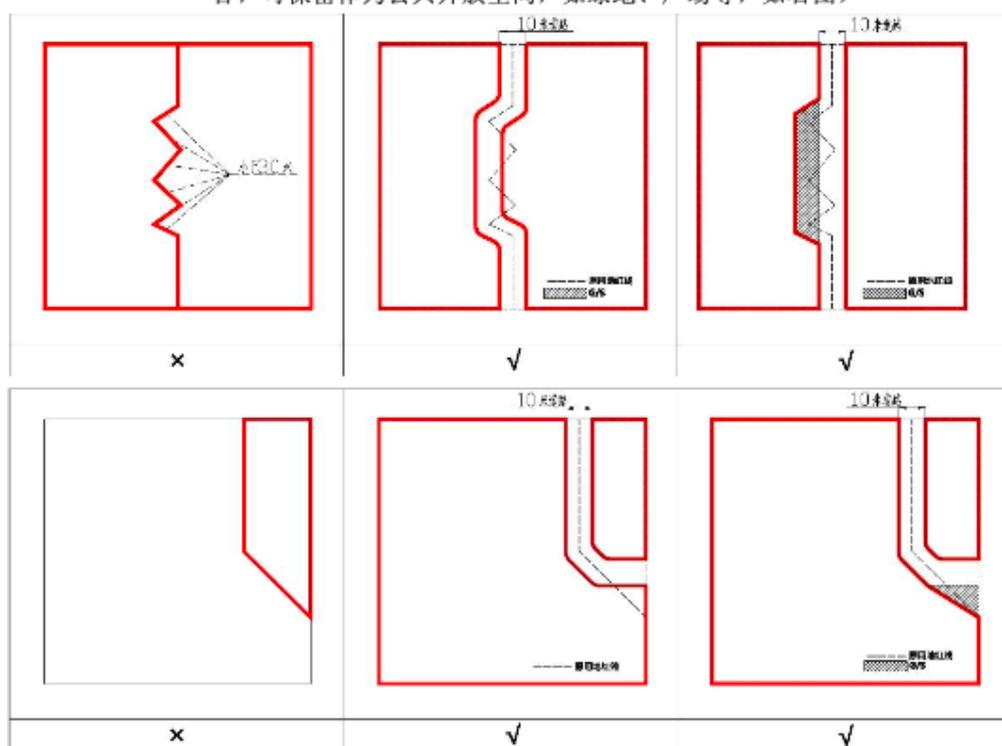
第 1.2.2 条 为避免用地规划方案出现长条形、尖角状、锯齿状等不规则的用地轮廓和

零碎边角地，打乱城市的脉络肌理，影响规划的有序实施。按照《关于进一步规范建设项目用地红线划定规则的通知》（东规发[2017]6号）明确了规划用地尤其是经营性项目用地边界的划定规则。其中，窄长地块、锯齿地块和尖角地块的规整要求如下图所示。绿地、市政设施等公益性用地在确保地块尽晕规整、满足设计规范的情况下，地块最小面积和最小宽度可结合具体情况确定。因特殊情况限制导致用地边界的划定难以满足本款要求的，应作充分说明。



窄长地块规整示意图

（注：扣除的窄长地块可与周边地块规整后成片开发，如中图；若难以与周边地块进行整合，可保留作为公共开放空间，如绿地、广场等，如右图）



锯齿状和尖角地块规整示意图

第三节 建筑退缩

第 1.3.3 条 为进一步提高土地使用效率，便于全市统一管理，对全市的道路红线退缩标准进行统一，不再区分“市区”和“镇区”标准。乡村内部道路两侧建筑可结合实际情况适当降低退缩距离。因其他特殊情况需要突破本款退缩规定的，应开展城市设计、交通研究等专题研究论证，如为营造舒适宜人的街道尺度，提升街道活力，可通过论证适度降低城市生活性街道的建筑退缩距离。

第 1.3.4 条 滨水地区是东莞市建设“湾区都市、品质东莞”的重要空间载体。为打造高品质的滨水公共空间，将市域在册 675 条河道中选出狮子洋及 54 条河道进行重点分级管控，分别提出生活岸线和生产岸线的退缩距离标准。同时，还应符合城市蓝线及相关主管部门的有关规定。涉及水源地保护要求的岸线、按港口总体规划布局的港口码头、紫线及历史文化名城保护范围内的岸线按相关规划和规定执行。

鼓励重要滨水节点、高强度用地进一步加大退缩，并打造有韵律感、层次感的滨水空间，建议各类规划编制时开展河道退缩统筹研究（统筹滨水岸线不少于 2 公里），并落实到控制性详细规划中。确保规划研究范围内各地块的建筑退缩距离不低于“最小值”，同时全段河道的平均退缩距离不低于“平均值”。

未开展专题研究且无特殊情形的一般新建、扩建、改建地块应按照“平均值”退缩。现状已建的合法建筑可继续保留使用。已出让未建用地，受用地条件约束确实无法执行的，在符合相关规划和规定、保障滨水空间安全和环境品质不断提升的前提下，经专题论证后可适当放宽。

一般滨水地块的建筑高度应满足 D（建筑退离“基线”距离）：H（建筑高度） \geq 1:1，引导自内陆向河道方向逐级递减，形成舒适的河道空间，同时为更多市民提供观赏河道景观的视野条件。

第二章 交通设施

第一节 城市道路

第 2.1.1 条 东莞市城市道路分级包括快速路、主干路、次干路和支路；快速路主要承担东莞市域内部组团间的长距离快速客货运交通功能；主干路主要承担相邻组团及组团内部片区间的中、长距离客货运交通功能；次干路主要承担组团内部片区间及片区内的中、短距离客货运交通功能，并对城市主干路交通进行集散；支路主要承担片区内部各功能小区的短距离交通出行及集散通道功能。

第 2.1.3 条 本条衔接新国标相关规定。《城市道路交通规划设计规范》

(GB50220-95)明确规划人口在 200 万以上的大城市占比宜为 15%-20%；新编《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)将占比调整为 15%-25%。

第 2.1.4 条 参照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)关于城市干线道路的指标要求。

第 2.1.5 条 参照《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)关于街区尺度和路网密度的指标，区分不同功能区路网布局要求。工业区的街区尺度应根据产业特征确定。

第 2.1.6 条 路网密度标准在《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)和《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)的基础上，参考《深圳市城市规划标准与准则》，并结合东莞实际情况综合确定。为规范控规成果编制，本条文整合了《东莞市控规改革道路红线和断面标准研究》中关于在控规编制阶段道路机动车车道总数和道路红线控制宽度的要求和指引。为衔接乡村地区的规划管理，乡村道路红线宽度可结合实际情况适当调整。

第 2.1.7 条 本条文以《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)第 7.2.14 条为基础，结合东莞规划管理经验综合确定。立体交叉口应提前谋划并预留立交匝道用地指标。

第 2.1.8 条 该条为《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)、《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011)和《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)等多部规范的有关要求。本条文主要用以指导控制性详细规划编制。

第 2.1.10 条 将辅道机动车出入口与路缘线转角切点 40 米的间距要求调整为 60 米。如路段禁开口与地块街区尺度存在矛盾，应通过交通专题研究确定地块道路机动车出入口布

局方案。

第二节 轨道交通

第 2.2.2 条 国务院《铁路运输安全管理条例》提出了设立铁路线路安全保护区要求；《东莞市城市轨道交通运营管理办法》提出了城市轨道交通控制保护区和特别保护区的具体要求。结合东莞市轨道交通规划建设情况，将国家铁路及轨道交通沿线建设管控区分为一级管控区和二级管控区：

根据国务院《铁路运输安全保护条例》（2005 年），铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离按照不同城市区域分 8 米、12 米和 15 米，并规定在铁路线路安全保护区内，除必要的铁路施工、作业、抢险活动外，任何单位和个人不得实施建造建筑物、构筑物。考虑到铁路进入城市以后，难以避免出现建筑物、构筑物进入铁路线路安全保护区，且技术上可满足铁路安全和环保要求的情况。因此，在安全保护区内，任何建设活动应征得铁路和轨道主管单位的同意，否则不得建设。考虑到东莞市城镇化程度较高，有结构线的铁路线路安全保护区范围从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离统一取值 10 米。

根据《东莞市城市轨道交通运营管理办法》，设立城市轨道交通控制保护区和特别保护区，保障城市轨道交通运营安全。开通初期运营前，建设单位应当向运营单位提供保护区平面图，并在具备条件的保护区设置提示或者警示标志。因地质条件或者其他特殊情况，需要调整城市轨道交通控制保护区范围的，由建设单位提出，经城市轨道交通主管部门以及市自然资源部门、市住建部门等相关部门共同审核后，报市人民政府确定。

一级管控区范围：运营、在建、已完成工可的国家铁路及城际轨道的安全保护区；人民政府已公示的铁路线路安全保护区；运营、在建、已纳入建设规划、已完成工可以及已完成线路详细规划的城市轨道的特别保护区。

二级管控区范围：运营、在建、已完成工可的国家铁路及城际轨道安全保护区的邻近区域；运营、在建、已完成工可、已纳入建设规划、已完成线路详细规划的城市轨道的控制保护区。

第三节 公交场站

第 2.3.3 条 从规划统筹出发，按照供需平衡原则，对片区公交站场规模提出要求。根据《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范（CJJ/T15-2011）》，每辆标准车首末站用地面积应按 100 m²-120 m²计算；根据《东莞市公共交通规划修编（2017-2020）》，万人公交车拥有量达 12 标台以上。

第 2.3.4 条 结合《东莞市公交站场配建技术指引》有关规定，分别对公交首末站的服务范围、建设时序和空间布局等提出配建要求。

第 2.3.8 条 原则上，公交车辆的夜间停放、日常维修保养、充电等功能应通过综合车场来集中解决。综合车场形式应采用立体式多层建筑形式，发挥规模效益。

第 2.3.9 条 公交综合车场建设用地，应在保证车场功能布局合理、交通顺畅、安全环保的基础上，按照满足需求、经济节约并兼顾土地混合利用的原则确定。现行国家及地方标准建设规模总体偏大、且并无针对混合土地利用的相关标准。因此，结合香港综合车厂、修理厂的综合开发经验，提出综合车场的用地面积指标不宜低于 15000 平方米；若兼作行政办公用地、营运调度中心，综合车场用地面积不宜低于 20000 平方米；修理厂用地面积不宜低于 20000 平方米的标准，旨在不影响场站原有使用功能的前提下为土地的混合利用预留弹性空间。

第四节 机动车停车场（库）

第 2.4.1 条 配建停车场是指为各类建筑和居住区配套建设的停车场所，主要为与该建筑和居住区业务、生活活动相关的驾车者提供停车服务。公共停车场是指为从事各种活动的出行者提供停车服务的停车场所，包括路内公共停车场和路外公共停车场。公共停车场大多设置在城市商业区、城市中心、分区中心、交通枢纽点及城市出入口干道过境车辆停车需求集中的地段。

第 2.4.3 条 C1 类用地配建指标中分为行政办公用地和其它办公用地，其中其它办公用地指非市属行政办公用地，其配建指标主要依据停车需求、经济水平、建设主图诉求等现实因素综合确定。

第五节 慢行交通

第 2.5.1 条 慢行交通包括步行交通和自行车交通。应按照城市道路交通“安全、绿色、高效、有序、舒适、有趣”的整体发展目标，遵循“以人为本”的设计理念，努力营造充满活力和吸引力的步行和自行车空间。

第 2.5.3 条 营造安全的出行环境是发展步行及自行车交通的前提，为此应设置独立的人行道、自行车车道，保证独立的路权，实现机非分离、人非分离。在次干路及以下道路，宜通过采用机动车道设置曲折车行道标线、减小转弯半径、窄化道路及缩小交叉口、人行过街横道设置减速丘、减速台等交通管理措施，降低机动车车速。

第 2.5.4 条 人流密集区如商业文化集中区、轨道车站周边、大型居住区等对步行交通的需求较大，上述区域应努力提高步行网络密度，同时，商业文化及车站建筑内慢行设施作为慢行设施的一部分，慢行环境更为优越，可利用地下通道、慢行连廊等将室内、室外慢行系统连接，在方便公众购物、娱乐的同时，也可改善行人出行环境。

第 2.5.8 条 行人过街设施位置的选择应结合周边土地利用、重要设施（学校、医院等人流集中区）进行系统规划，保障重要公交停靠站、轨道车站、建筑出入口附近有过街设施。过街设施在保障行人安全的前提下，尽量采用平面过街形式。连廊过街设施可减少行人与机动车的冲突，营造舒适的步行空间，在商业集中区应鼓励设置。

第三章 市政与防灾设施

第一节 给水工程

第 3.1.1 条 用水晕预测方法。城镇总体规划、分区规划确定了土地利用布局方案，应以分类用地面积用水晕指标法为主要用水晕预测方法。为提高用水晕预测准确性，还应以其他一种或以上用水晕指标法进行校核。如已经确定人口，可采用人均综合用水晕指标法；如已经确定建筑物的建筑面积，可采用分类建筑面积用水晕指标法。

在详细规划中用地性质和建筑物的建筑面积均已明确，为提高用水晕预测准确性，应以分类建筑面积用水晕指标法为主要用水晕预测方法，并以分类用地面积用水晕指标法进行校核。

城市更新规划和地块包装中，当项目的建筑功能、布局及面积参数等明确时，宜参照《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）的相关定额进行计算。

用水晕指标可参照《深圳市城市规划标准与准则》的标准进行计算：

- (1) 人均综合用水晕指标宜为 0.4 立方米/人·日-1.0 立方米/人·日。
- (2) 分类用地面积用水晕指标宜符合下表的规定：

用地类别	用水晕指标(立方米/公顷·日)
居住用地 (R)	90-180
商业金融业用地 (C2)	110-330
公共管理与服务设施用地 (C1、C3、C4、C5、C6、C7、C8、 C9)	60-120
工业用地 (M)	80-160
物流仓储用地 (W)	30-60
对外交通用地 (T)	20-50
公用设施用地 (U)	25-50

绿地、道路、广场用地 (G、S)	20
发展备用地 (E9)	100-150

注：1、本表指标已包括管网漏失水晕。

2、分类用地面积用水晕指标在容积率大时采用上限，容积率小时采用下限。

3、高耗水类的工业大用户宜根据实际需求确定用水晕。

(3) 分类建筑面积用水晕指标应符合下表的规定：

用地类别 (大类)	用地类别 (中类)	用水晕指标 (立方米/万平方米·日)
居住用地 (R)	一类居住用地	180-220 升/人·日 (按人口计算) 或 60-80
	二类居住用地	
	三类居住用地	
	四类居住用地	
公共设施用地 (C)	商业金融业用地	80-140
	行政管理用地	80-120
	文体设施用地	
	医疗卫生用地	100-140
	教育设施用地	80-120
	宗教用地	
	社会福利用地	
文化遗产用地		

	特殊用地	100-120
工业用地 (M)	新型产业用地	70-110
	普通工业用地	60-100
物流仓储用地 (W)	物流用地	50-70
	仓储用地	35
对外交通用地 (T)	区域交通用地	80-120
	轨道交通用地	
	交通场站用地	
	其它交通设施用地	

注：1、本表指标已包括管网漏失水晕。

2、本表分类指标应根据用水习惯和供水服务水平等因素选择上下限值，一般情况下可取中值。

3、高耗水类的工业大用户宜根据实际需求确定用水晕。

4、对于本表未包含的，如公用设施用地、绿地与广场用地、城市道路用地和发展备用地应采用分类用地面积用水晕指标计算。

第 3.1.2 条 给水厂和供水泵站的用地配置要求。给水厂和供水泵站的用地标准根据现行《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)中规定的用地控制指标制定。结合集约化建设趋势和给水行业技术发展，给水工程设施用地面积经专题论证后可适当调整。

第 3.1.3 条 给水工程设施和供水水源地的防护控制要求。

水厂周围设置绿化带有利于水厂的安全防护和降低水厂噪声对周围环境的影响。

泵站在运行中可能对周围造成噪声干扰，因此宜与绿地结合。若无绿地可利用时，应在泵站周围设绿化带，既有利于泵站的安全防护，又可降低泵站的噪声对周围环境的影响。

为加强对城市水系的保护与管理，保障城市供水、防洪防沿和通航安全，改善城市人居

生态环境，提升城市功能，促进城市健康、协调和可持续发展，需要对城市地表水体进行蓝线划定。

根据《城市蓝线管理办法》，蓝线划定对象包括城乡规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体。结合东莞市特点，借鉴深圳、惠州等城市的做法，东莞蓝线划定对象增加了原水管渠，即蓝线划定对象包括：城乡规划确定的江、河、湖、库、渠、湿地和原水管渠。

蓝线是全市主要城市河流水系与水体、水源工程建设、管理的重要依据。蓝线范围内土地原则上只安排与水体保护、生态涵养、供水排水、防洪安全等相关的项目，须同时满足《城市蓝线管理办法》及相关法律法规的规定。

第二节 排水工程

第 3.2.1 条 污水晕和雨水晕计算方法。为深化生态文明体制改革，打赢污染防治攻坚战，本次污水排放系数标准在《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）的基础上，适当进行了提高。本次提出的污水排放系数标准与其它城市的污水排放标准的对比情况如下所示。

污水性质	东 莞市	深 圳市	广 州市	天 津市	《城市排水工程规划规 范》（GB50318-2017）
生活污水	0 .9	0 .9	0 .85	0 .9	0.70-0.85
工业和物流仓储 污水	0 .85	0 .85	0 .7	0 .85	0.60-0.80

当地下水位高于排水管渠时，因土质、地下水位、管道和接口材料、附属设施以及施工质量晕等因素的影响，排水工程规划应考虑地下水渗入晕。东莞市属于地下水位较高的城市，参照深圳、广州、上海和天津等城市的标准，本次标准明确地下水渗入晕应按平均日污水晕的 10%考虑。

综合生活污水晕总变化系数为最高日最高时污水晕与平均日平均时污水晕的比值，用于

确定污水管道的设计断面，取值主要依据《室外排水设计规范》(GB50014-2006)2016年版。

东莞市暴雨强度公式引用于《东莞市暴雨强度公式及计算图表(2016)》，目前主要采用恒定均匀流推理公式计算雨水设计流量，有条件的地区可采用数学模型进行排水系统设计。

雨水管渠设计重现期的选用范围主要依据《室外排水设计规范》(GB50014-2006)2016年版。近些年来东莞市台风暴雨极端天气增多，短时强降水等强对流天气频发，为保障城市排水安全，建议有条件的地区可取上限值。

城市开发建设应采用低影响开发建设模式，降低综合径流系数。径流系数的选定应以城乡规划期末的建筑物覆盖密度为准，取值不宜偏小。

第 3.2.2 条 排水体制以及排水设施的建设要求。按照国家和东莞市宜居城市建设的相关要求，东莞市排水系统建设应坚持雨污分流的排水体制。对于已形成合流制或雨污混流严重的城市建成区，应首先考虑分流制改造的可能性，若现状改造条件不具备，近期可先临时对合流制系统进行合流截流式改造，并结合规划以及城市更新改造逐步改造成分流制，最终逐步实现完全分流制。

城市地上污水处理厂的规划用地面积指标选取主要依据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)。为贯彻落实生态文明体制改革，建设美丽东莞，城市排水规划中不应规划建设一级处理标准的污水处理厂，故本次规定未给出一级处理污水厂的规划用地指标。二级处理污水的规划用地指标所适用的城市污水处理厂出水水质按国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 标准考虑。污水深度处理的规划用地指标按混凝、沉淀(或澄清)、过滤、膜技术、曝气、消毒等目前主流处理技术路线考虑。规划时可根据区域特征及再生水回用目标酌情调整。用地紧张区域宜建设地下式城镇污水处理厂，具体规划用地面积指标可参考其它城市案例和结合专项研究确定。

雨水和污水泵站规划用地指标规定主要来源于《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)，宜根据其规模选取，规模大时偏下限取值，规模小时偏上限取值。

第 3.2.3 条 排水设施的防护距离。由于城市污水处理厂、分散式污水处理站、污水泵站运行产生的臭味、噪声会对周围居民的健康和居住质量产生一定的影响，因此，上述排水设施应设置卫生防护距离。考虑到环境影响评价大多是在项目建设阶段才能安排，在排水设施规划阶段一般没有环境影响评价进行参照，因此规划阶段的防护距离可结合现行的《城市

排水工程规划规范》(GB50318-2017)进行设置,最终量化的卫生防护距离可根据项目具体实施过程中的环评报告进行修正。

第 3.2.4 条 低影响开发理念。海绵城市是指通过加强城乡规划建设管理,充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用,有效控制雨水径流,实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式。东莞市及各镇街园区已逐步完成了海绵城市专项规划的编制,为加快推进海绵城市从规划到落实,修复城市水生态、涵养水资源,增强城市防涝能力,扩大公共产品有效投资,提高城市建设和城市更新质量,促进人与自然和谐发展,提出本条文。

第三节 电力工程

第 3.3.1 条 负荷预测方法。负荷预测要具有科学性,宜采用多种方法预测,互为补充,相互校核。其中控制性详细规划、城市更新规划等,应采用单位建筑面积负荷密度法为主,其它预测方法校核的方式测算。负荷预测与国民经济、人口、产业结构、建设用地规模、用地性质、开发强度和气候特征等因素相关,预测时应充分考虑这些因素确定合理的负荷规模。

电力负荷指标可参照《深圳市城市规划标准与准则》的标准进行选取:

(1) 单位用地面积负荷密度预测指标宜符合下表的规定

用地类别	负荷预测指标 (千瓦/公顷)
居住用地 (R)	350-700
公共设施用地 (C)	300-2000
工业用地 (M)	700-1300
仓储用地 (W)	150-250
对外交通用地 (T)	100-300
道路广场用地 (S)	10-30
市政公用设施用地 (U)	150-250

绿地 (G)	10-15
--------	-------

(2) 单位建筑面积负荷密度预测指标宜符合下表的规定:

用地类别 (大类)	用地类别 (中类)	负荷预测指标 (瓦/平方米)
居住用地 (R)	一类居住用地	20-30
	二类居住用地	20-40
	三类居住用地	20-40
	四类居住用地	20-40
	商住混合用地	20-40
	中小学及幼儿园用地	30-50
	行政办公用地	50-70
	商业金融业用地	50-80
	文化娱乐用地	50-80
	体育用地	30-90
	医疗卫生用地	40-50
	文化古迹用地	15-25
工业用地 (M)	一类工业用地	60-120
	二类工业用地	60-120
	三类工业用地	60-120
仓储用地 (W)	普通仓库用地	10-20
对外交通用地 (T)	铁路用地	25-35

	公路用地	25-25
	港口用地	12-25
特殊用地 (D)		50-70

第 3.3.2 条 电力设施的建设要求。东莞市用地日益紧张，变电站应集约建设，对新建变电站的结构型式提出要求。110 千伏变电站和 220 千伏变电站应采用户内结构型式；在满足安全、消防和环评的前提下，变电站可附建于其它建筑物中，附建式变电站的空间应满足功能布局的需求。500 千伏变电站是地区性电源，电压高、传输容晕大、出线走廊密集，一般宜布置在近郊地区，并应采用半户外式或全户内式结构。

本条的建议用地规模参考《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014)、《深圳市城市规划标准与准则》、南方电网典型设计以及东莞市现有变电站的用地规模综合确定，包含站址用地及周边消防通道用地。应充分利用地形条件，合理布局站内空间，在不影响电网安全运行要求和供电可靠性的前提下，尽量减少变电站占地面积，以充分发挥土地的使用价值。

在不影响周边用地和建（构）筑物的前提下，变电站建筑红线可与用地红线重合。在借用周边道路作为消防通道时，变电站用地面积可相应减少。在满足变电站布置需求前提下，经相关论证并征得规划和供电等相关主管部门同意，可根据实际情况相应调整变电站占地面积。

由于在中心城区或人口集中的繁华地区存在土地高强度开发，负荷集中效应明显，电力迫切需求和中心用地紧张矛盾凸显，因此要求在地块规划开发达到一定规模时综合考虑变电站的建设。依据南方电网的相关管理规定，单个新建项目电力负荷达到 4 万千瓦安时，原则上应配建 110 千伏变电站；新建项目的预测方法应采用单位建筑面积负荷指标法，当单个新建公服商业类建筑晕超过 40 万平方米、或有特殊用电需求时，原则上应配建 110 千伏变电站，或者提供项目用地由供电部门统筹建设。若经论证周边变电站能满足需求，并经供电部门同意，则可不配建变电站。

为满足东莞市电网发展的需要，500 千伏及以上线路宜按架空形式预留高压走廊，但 500 千伏及以上线路不应穿越城市中心区域，确因条件受限且必须经过中心区域，应尽可能采用地下敷设的方式。随着东莞市土地价值和城市景观要求的不断提高，结合城市发展区域及电力传输技术要求，合理选择 220 千伏及以下线路敷设方式，针对不同区域给出合理的敷设方

式。

隧道敷设方式适用于变电站出线通道或多条高压电缆敷设的地段。隧道应在各层次规划或变电站的选址及建设时统一考虑。

第 3.3.3 条 电力设施对周边的防护要求。高压走廊的控制宽度依据《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014)和东莞市相关部门意见综合确定,按照电力设施保护条例,在架空电力线路走廊保护区下,不得新建、扩建和改建建筑物、构筑物。

依据南方电网相关管理规定和《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)等相关国家标准规范,本条文明确 110 千伏和 220 千伏电力电缆通道控制要求,电力电缆通道、变电站与建(构)筑物的最小间距,以保障电力设施的规划实施和安全可靠的运行及维护。

第四节 燃气工程

第 3.4.1 条 规模预测。用气晕指标可参照《深圳市城市规划标准与准则》的标准进行选取:

(1) 分类用地面积年用气晕指标宜符合下表的规定:

用地类别	年用气晕指标 (万立方米/公顷·年)
居住用地 (R)	3.1-6.2
公共设施用地 (C)	0.7-5.8
工业用地 (M)	0.6

(2) 分类建筑面积年用气晕指标宜符合下表的规定:

用地类别 (大类)	用地类别 (中类)	年用气晕指标 (立方米/平米·年)
居住用地 (R)	一类居住用地	2.2
	二类居住用地	2.2

	三类居住用地	3.3
	四类居住用地	4.4
	中小学及幼儿园用地	1.1-3.3
公共设施用地 (C)	行政办公用地	0.4-0.8
	商业金融业用地	1.6-30.8
	文化娱乐用地	≤0.5
	体育用地	≤0.5
	医疗卫生用地	0.2-4.4
工业用地 (M)	一类工业用地	工业企业生活用气：0.6-1.7；工业企业生产用气，按实际需求计算
	二类工业用地	
	三类工业用地	
对外交通用地 (T)	铁路用地	≤0.5
	港口用地	≤0.5

第 3.4.2 条 燃气设施建设要求。各类燃气场站主要包括天然气场站和液化石油气厂站,本条中燃气场站的用地面积参考《城镇燃气规划规范》(GB/T51098-2015)确定。为保障供气安全和降低事故危害,地下燃气管道根据《城镇燃气规划规范》(GB/T51098-2015)和《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)明确布置要求。

第 3.4.3 条 燃气设施的防护要求。随着东莞市经济和社会发展,我市境内已建成多条长输管道,从规划源头先加强石油天然气长输管道安全保护,降低对管道周边地区的影响,本市石油天然气长输管道的防护范围应满足东莞市黄线管控的相关要求。

燃气站场与周围居住区、相邻厂矿企业、交通线等的防火间距依据《石油天然气工程设计防火规范》(GB50083-2004)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2018)、《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)和《液化石油气供应工程设计规范》(GB51142-2015)等规范,为满足现

行相关国家标准规范的要求，本条文的防火间距选取上述规范的最大值。

第五节 通信工程

第 3.5.1 条 规模预测。固定通信用户指标可参照《深圳市城市规划标准与准则》的标准进行选取：

(1) 分类用地面积固定通信用户指标宜符合下表的规定：

用地类别	固定通信用户指标（线/公顷）
居住用地（R）	250-500
公共设施用地（C）	70-400
工业用地（M）	100-200
仓储用地（W）	30-60
对外交通用地（T）	10-20
道路广场用地（S）	5-10
市政公用设施用地（U）	20-50
绿地（G）	5-10

(2) 分类建筑面积固定通信用户指标宜符合下表的规定：

用地类别（大类）	用地类别（中类）	固定通信用户指标（线/公顷）
居住用地（R）	一类居住用地	0.8-1.2
	二类居住用地	0.9-1.8
	三类居住用地	1-2
	四类居住用地	0.3-0.6

	中小学及幼儿园用地	0.8-1.2
公共设施用地 (C)	行政办公用地	1.5-3.0
	商业金融业用地	0.5-2
	文化娱乐用地	0.4-0.8
	体育用地	0.4-0.8
	医疗卫生用地	1-1.6
	文化古迹用地	0.1-0.2
工业用地 (M)	一类工业用地	0.6-1.2
	二类工业用地	0.6-1.2
	三类工业用地	0.6-1.2
仓储用地 (W)	普通仓库用地	0.2-0.5
对外交通用地 (T)	铁路用地	0.2-0.4
	港口用地	1-2
市政公用设施用地 (U)		0.2-0.5

第 3.5.2 条 通信设施的建设要求。通信机楼规划是城市通信网络设计中的重要部分，它对城市通信网络的构成和发展有着直接的影响。按照符合环境安全、服务方便、技术合理和经济实用的原则，综合考虑用地、经济、地质、环境等因素影响，尽量考虑近、远期的结合，对于局所建设的规模、占地范围、房屋建筑面积等，都要留有一定的发展余地。

片区汇聚机房包括固定通信网、移动通信网和有线电视网等多种类别，用于汇聚各类从单体或小区建筑机房传输和通信信号至通信机楼。

随着移动通信用户的持续增长和手机智能终端的广泛应用，市民对通信基站信号强度和覆盖范围的要求越来越高，另一方面，随着人民生活水平的持续提高，市民对基站电磁辐射影响人体健康的关注度也越来越高。根据《东莞市通信基站站址专项规划（2019-2023 年）》

确定宏基站的设置标准，通信宏基站宜附设于建筑物楼顶或外墙上，也可在公园、绿地、道路干线等区域内，宜采用单杆单塔建设形式，采取适当措施，使其电磁辐射影响降至最低，基站建设应注重与周边环境建设相协调。

通信管道包括电信业务、数据通信、移动通信、有线电视、交通监控、通信专网及各种运营网络等多种信息传输通道，规划设计中应统筹考虑，同期规划。借鉴《深圳市城市规划标准与准则》，明确各级通信管道功能和管孔设置要求，一般布置在道路西侧或北侧人行道下，若人行道下无法敷设，可敷设在非机动车道上，不宜敷设在机动车道下。

第六节 热力工程

第 3.6.1 条 供热设施的建设要求。本市供热管道主要以工业用户（集中工业园）供热为主，以热电联产项目替代现有小锅炉，提高能源利用效率，促进环境保护。依据《城市供热规划规范》（GB/T51074-2015）与《城市供热管网设计规范》（CJJ34-2010）的有关规定，择取适应东莞本地特色的内容进行管控，规范东莞市热力设施的规划建设。

第七节 环境卫生

第 3.7.1 条 人均生活垃圾产生量计算。以东莞城管部门近年的生活垃圾产生量数据为参考依据，综合考虑东莞统计人口与实际管理人口的差别、生活垃圾源头分类收集和资源化利用率的提高等因素，生活垃圾产生量宜取 1.0-1.3 千克/日·人。

第 3.7.2 条 环卫设施的建设要求。垃圾转运站、生活垃圾焚烧厂、餐厨垃圾集中处理设施等环卫设施是保障城市清洁和市民生活环境卫生的重要市政设施，其用地指标根据现行《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）和东莞相关环境卫生专项规划，综合分析制定。结合集约化建设趋势和环卫行业技术发展，环卫工程设施用地面积经专题论证后可适当调整。

第 3.7.3 条 环卫设施防护控制要求。由于生活垃圾焚烧厂、餐厨垃圾处理设施、建筑垃圾处理设施等大型环卫设施运行产生的臭味、噪声会对周围居民的健康和居住质量产生一定的影响，因此，上述环卫设施应设置卫生防护距离。考虑到环境影响评价大多是在项目建设阶段才能安排，在环卫设施规划阶段一般没有环境影响评价进行参照，因此规划阶段的防

护距离可结合现行的《城市环境卫生设施规划标准》(GB/T50337-2018)进行设置,最终量化的卫生防护距离可根据项目具体实施过程中的环评报告进行修正。

第八节 管线综合

第 3.8.1 条 布置原则。为统筹工程管线布置方位,保障管线安全运行,同时减少管线检修对交通的影响,以及减少管线在竖向上的冲突,合理划分竖向空间,需要对各专业管线进行合理规划布置。给水、雨水、污水、电力、通信、燃气等各类工程管线布置应符合现行《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)要求。

第 3.8.2 条 综合管廊。依据《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2015)制定本条文,城市综合管廊工程建设可以做到“统一规划、统一建设、统一管理”,减少道路重复开挖的频率,集约利用地下空间。但是由于综合管廊主体工程和配套工程建设的初期一次性投资较大,不可能在所有道路下均采用综合管廊方式进行管线敷设。结合现行《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)相关规定,在传统直埋管线因为反复开挖路面对道路交通影响较大、地下空间存在多种利用形式、道路下方空间紧张、地上地下高强度开发、地下管线敷设标准要求较高的地段,以及对地下基础设施的高负荷利用的区域,适宜建设综合管廊。

第 3.8.3 条 入廊管线。结合东莞实际发展建设情况以及各工程管线主管部门建议,东莞综合管廊建设入廊管线包括给水、再生水、电力、通信管线,在条件允许情况下,经技术经济比较后,排水和燃气管线可考虑纳入综合管廊。

第 3.8.4 条 布置要求。干线、支线和缆线管廊的位置应根据道路横断面、地下管线和地下空间利用情况等确定。

第 3.8.5 条 净距要求。综合管廊与地下管线及地下构筑物的水平净距和垂直净距应满足现行《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2015)的相关规定。

第九节 竖向工程

第 3.9.1 条 道路竖向规划的基本原则。城乡建设用地竖向规划,有其应当遵循的基本

原则。建设用地竖向规划是城乡规划的重要组成部分，整理用地竖向的目的是为了使规划建设用地能更有效、更好地满足城乡各项建设用地的地面使用要求，但应充分尊重原始地形地貌，防止大挖大填，要坚持贯彻国家提出的“安全、适用、经济、美观”的基本建设方针。

第 3.9.2 条 道路竖向规划的技术标准。随着东莞城市的高密度发展，存在越来越多的复杂地形被列入了城市建设项目的用地范围，为方便道路竖向规划，按照《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012(2016 版)中有关纵坡的相关规定，按道路等级进行了概括，当各级道路设计速度明确时，应按《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012(2016 版)确定规划道路纵坡及坡长。对于山区城镇道路或其他特殊性质道路，确实无法满足规范要求的，经相关技术经济论证，可根据当地实际情况适当提高最大纵坡值。

第十节 综合防灾

第 3.10.1 条 消防设施。本款关于消防站的辖区面积、消防站的选址条件以及消防站的建设指标主要引用于《城市消防站建设标准》(152-2017)东莞市人口密度与国土开发强度“双高”，城市安全压力大，因此各类消防站的辖区面积建议按照标准要求进行设置，尽量不突破。战勤保障站主要承担本城市范围内灭火救援的应急保障任务，消防车辆配备和物资储备与保障任务相匹配。为强化战勤保障站的保障功能，战勤保障站不宜单独划分辖区面积。

对于城市更新过程中捆绑实施的特勤、一级普通消防站、战勤保障站，建议以独立占地建设形式为主，主要考虑消防站作为灭火救援执勤备战单位，日常消防员的执勤、训练、学习、生活都应该相对独立，不受干扰，所以规定消防站不宜设在综合性建筑物中，特殊情况下需要设在综合性建筑物中的消防站，必须自成一区，并有专用的出入口，确保消防站人员、车辆出动的安全、迅速。

各类消防站的用地面积和建筑面积指标已包含站内消防车道、绿化用地等面积。

第 3.10.2 条 防洪排沿标准。为保护河道的生态环境及提升城市整体环境功能，河道建设整治形式应以明渠为主，不应对河道进行覆盖，对于已覆盖的河道在条件允许的情况下（如用地已经落实，具备打开条件的），宜逐步打开并恢复河道的自然形态。

依据《防洪标准（GB50201-2014）》，确定东莞市防洪标准重现期为 50-100 年，其中重要地区为 100 年一遇，主要包括中心城区、松山湖科学城、水乡新城、滨海湾新区，一般地

区为 50 年一遇。

东莞市各主要防洪堤的防洪设计标准依据东莞市相关防洪排沿规划，在堤防整治建设，城市竖向设计时应参考该标准。

根据《城镇内沿防治技术规范》，东莞市属于特大城市，内沿防治设计重现期取值为 50-100 年，因此本条文明确东莞市内沿防治设计重现期不应低于 50 年，同时应满足居民住宅和工商业建筑物的底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过 15cm 的地面积水设计标准。

第 3.10.3 条 主要依据国家相关规范规定了重大危险设施的选址条件。对于城市重大危险源需进行灾害危险评估，通过安全条件论证、安全评价和黄线管理，有效预防和减少重大危险设施灾害和损失。