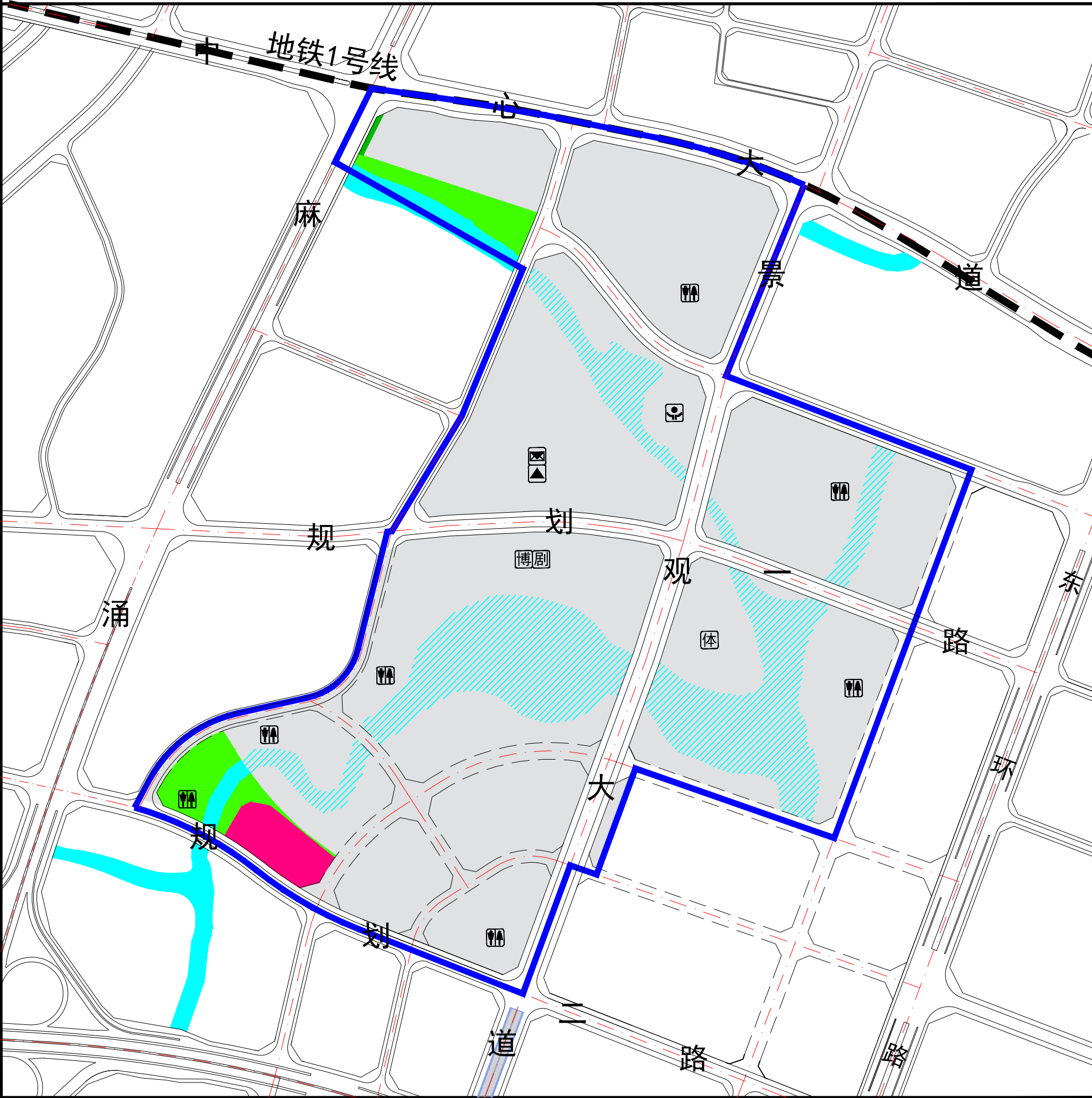


水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划——单元控制图则（B单元）



街坊位置图

风玫瑰

比例尺

B单元		单元范围面积		74.99公顷	
本单元为近期留白单元，以休闲游憩和相关公共服务功能为主，重点对配套的公共设施进行管控。					
管控类型		管控要求			
功能指引		单元内主要为绿地和公共服务设施用地，部分商住和产业用地。			
近期规模控制	建设用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	毛容积率	居住人口(人)	就业人口(人)
	10.64	1.52	0.14	—	—
	建筑总面积(万平方米)				
	城镇住宅	商业服务	公共服务	新型产业	科研设计
	—	—	—	—	1.52
公共绿地			≥2.01公顷		
远期规模控制	建设用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	毛容积率	居住人口(人)	就业人口(人)
	63.10	84.78	1.34	6961	—
	建筑总面积(万平方米)				
	城镇住宅	商业服务	公共服务	新型产业	科研设计
	26.11	22.33	6.11	27.37	2.87
公共绿地			≥16.12公顷		
道路交通指引	类型		规模	数量	备注
	—		—	—	—
	1、留白用地内路网除规划一路、景观大道采取实线管控外，其余路网均采取虚线管控。 2、原则不得修改单元内路网功能与道路等级，具体线位可结合方案适当优化。地块层级应结合主次干道与用地功能，细化单元支路网。				
公共服务设施指引	类型		规模	数量	备注
	文化设施	博物馆、影剧院	用地面积25600m²	1	—
	体育设施	体育活动中心	用地面积12778m²	1	—
	行政管理及社区服务设施	社区服务中心	用地面积6611m²	1	规划新增，可附设
市政设施指引	类型		规模	数量	备注
	邮政所		建筑面积150m²	1	规划新增，可附设
	中型综合通信机房		建筑面积200m²	1	规划新增，可附设
	公共厕所		国家一类，建筑面积≥60m²	7	规划新增，可附设
	1、可附设的设施实行最小规模管控，在地块层级落实到具体地块，设施规模不得低于本指引要求。				
其他要求	1、单元内留白用地不落实建设用地规模及指标，待国土空间规划落实土地开发条件和明确管控要求后，可通过控规调整的方式落实相关指标，控规调整应不突破远期开发总量和建设用地规模，应延续近期的用地功能布局思路；				
	2、本单元对需落实的独立占地的公共设施实行最小规模管控，在国土空间规划明确指标要求后，需通过控规调整相关程序落实到具体地块；				
	3、本图则对位于留白用地内的道路仅提出建议线位，具体宽度及线型应结合国土空间规划管控要求，通过控规调整程序确定，同时需考虑与周边路网的衔接；				
	4、地块层级控规细化的建筑退缩、机动车禁开口、用地指标等要求需符合东莞市相关规范的要求。				

图例

留白用地

公共绿地

防护绿地

科研设计用地

水域建设范围

水域建设范围

轨道交通及控制线

控制点坐标

Hx规划标高 Hx现状标高

城市道路

建议性道路

规划界线

居住区级体育活动中心

影剧院

博物馆

社区综合服务中心

中型综合通信机房

邮政所

公共厕所

项目名称	水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划		
编制组织单位	水乡特色发展经济区管理委员会	审批通过日期	
规划编制单位	东莞市城建规划设计院		