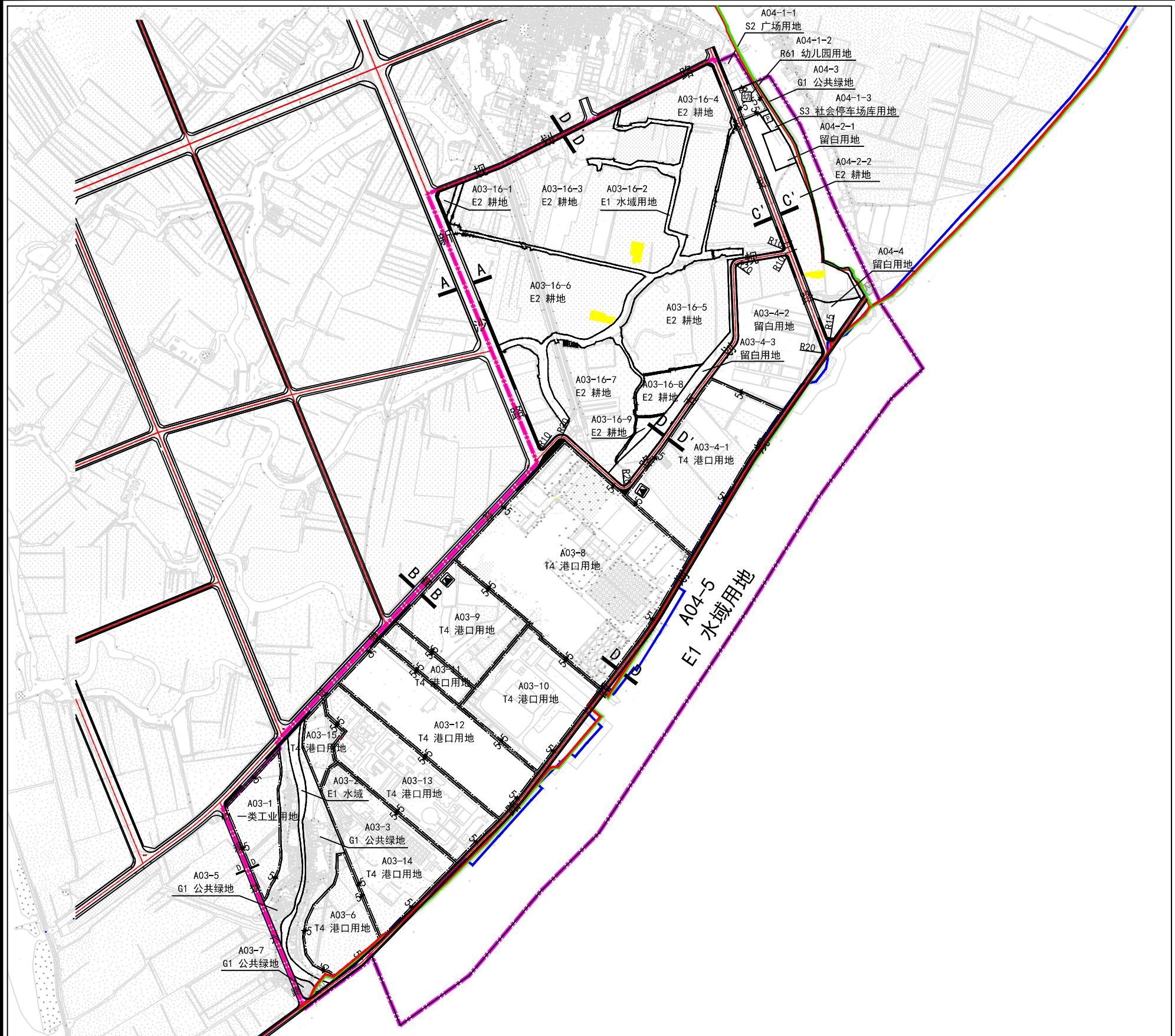


# 麻涌镇淡水河口作业区控制性详细规划



地块规划指标控制表													
街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	居住人口(人)	配建车位(个)	建设用地适用范围	配套设施	备注
A-03	A03-1	M1	38124	106747	2.8	—	60	—	—	—	6.8-14.22, 29.32, 35-39, 42	—	—
	A03-2	E1	14277	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	A03-3	G1	38367	—	—	—	—	—	—	—	—	—	硬地率为5%
	A03-4-1	T4	102699	154048	1.5	45	48	—	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	10kV开关站
	A03-4-2	留白用地	81289	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	A03-4-3	留白用地	20540	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	A03-5	G1	28181	—	—	—	—	—	—	—	—	—	硬地率为5%
	A03-6	T4	43012	120433	2.8	45	60	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-7	G1	2046	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	A03-8	T4	237190	592975	2.5	—	—	—	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-9	T4	68186	102279	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-10	T4	83401	125101	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-11	T4	19499	29248	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-12	T4	100465	150697	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-13	T4	90900	136350	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
	A03-14	T4	84778	127167	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—
A03-15	T4	16137	24205	1.5	40	24	20	—	—	—	12, 32, 35-39, 42	—	
A03-16-1	E2	2258	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-2	F1	50380	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-3	E2	184471	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-4	E2	68695	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-5	E2	116284	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-6	E2	100161	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-7	E2	87977	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-8	E2	14513	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A03-16-9	E2	4157	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A-04	A04-1-1	S2	5028	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	A04-1-2	R61	5789	—	—	—	—	—	—	—	—	18班幼儿园	
	A04-1-3	S3	1521	—	—	—	—	—	—	51	—	公共停车场	
	A04-2-1	留白用地	6223	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	A04-2-2	E2	44234	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A04-3	G1	7033	—	—	—	—	—	—	—	—	硬地率为5%		
A04-4	留白用地	8187	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
A04-5	F1	530242	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

**规划实施控制要点**

- 1. A03街坊3、5、7为公共绿地，2、16-2为水域用地，绿地力求美观亲水，对水域起保护作用；8至15地块为港口用地，现状为已建成区，主要功能为工业仓储用途，兼具港口岸线作业及水路运输功能，应合理组织建筑布局和交通，为实现高效有序的工业制造、运输、装卸、仓储、管理创造有利条件。
- 2. A04街坊5地块为水域用地；3地块为公共绿地；1-3地块为社会停车场用地，每个车位按30平方米计算面积。
- 3. A03、A04街坊应严格控制道路两边建筑退缩，禁止沿路任意开放商业铺位，悬挂商业广告。
- 4. A04-1-2地块在开发建设时需预留内部道路，用于A04-1-3地块出入通道，具体线位结合建设方案确定。
- 5. A03、A04街坊应严格按照规划设置机动车出入口，具体位置如图示。
- 6. 变电站(所)、给水泵站可结合建筑后退红线的用地布置，若设置于建筑地下层内，可不计建筑面积。建筑后退红线内用地如设置公共市政设施，开放为社区人民使用，可根据相关规定给予一定的容积率补偿。
- 7. 建设项目在开发建设时，应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标。
- 8. 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。
- 9. A03、A04街坊涉及现状永久基本农田(具体范围如图所示)，应根据《中华人民共和国基本农田保护条例》要求，实行严格保护，严禁各类开发建设活动。待国家、省明确永久基本农田调整政策后，由属地镇街优先开展优化调整。
- 10. A04-1-1、A04-1-2地块的具体技术指标，应当符合国家、省、市相关规定和技术规范的要求，可根据项目立项批复确定具体控制指标。

**道路断面示意**

**规划说明**

- 1. 用地性质代码、建筑退后用地红线距离、建筑密度、建筑限高、绿地率、配建停车位标准按《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。
- 2. 表中所列控制指标除绿地率、配建车位为下限外，其余指标均为上限。
- 3. 公共服务设施一栏参照文本《公共服务设施汇总表》确定。表中未标明的公共设施配套项目面积参照说明书相关内容。
- 4. 适建范围一栏内的建筑物类别编号参照《东莞市城市规划管理技术规定》确定。

本图设计坐标为国家2000坐标系，高程为85高程系。

**街坊位置示意图**

广东中达设计咨询有限公司

审核	校对	项目名称	麻涌镇淡水河口作业区控制性详细规划
审定	设计	街坊编号	比 例
项目负责		图 号	图 别
专业负责	制 图	A01 A02	分图图则
		A03 A04	
		1:12000	日 期