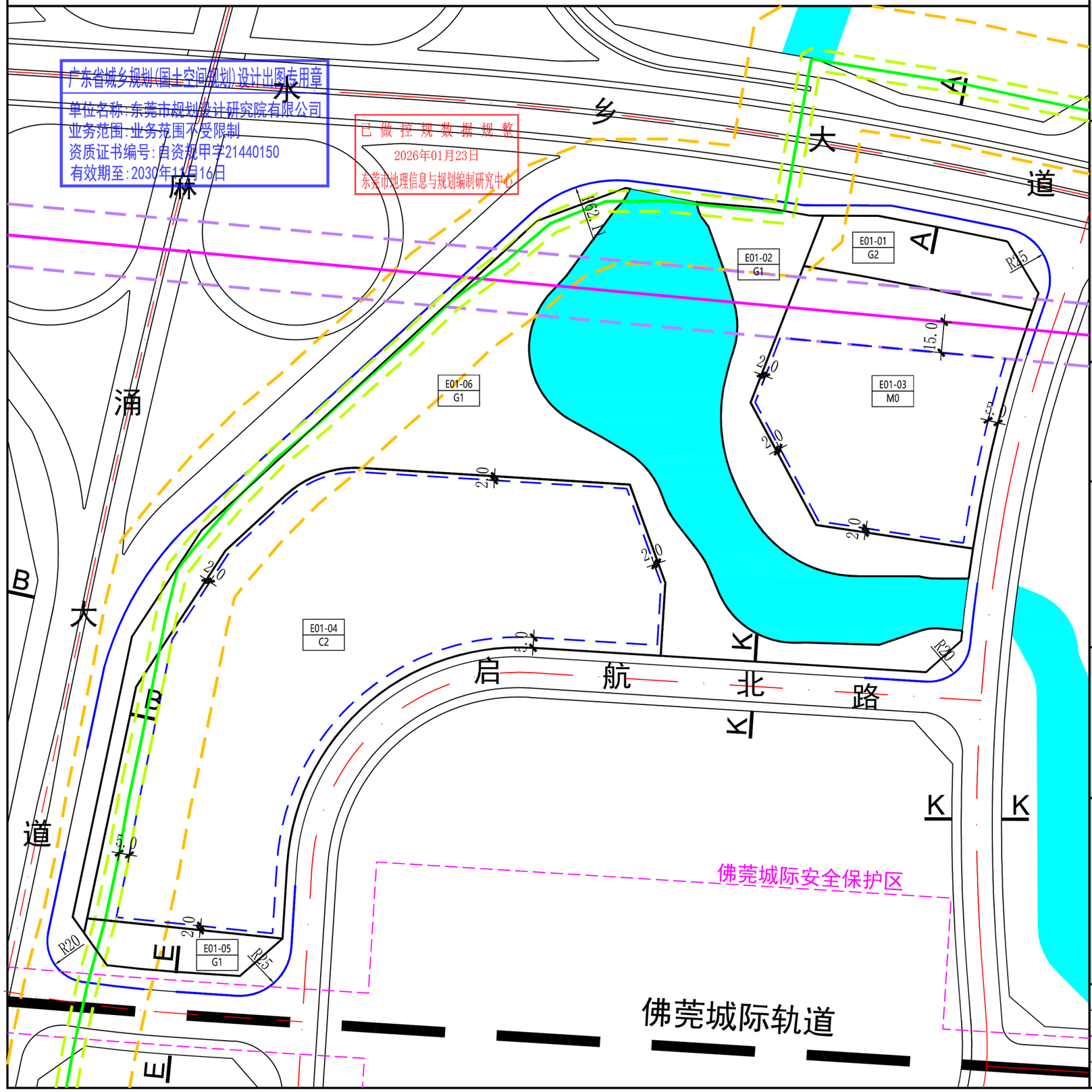
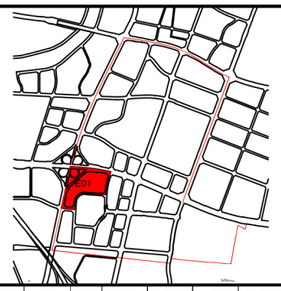
水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



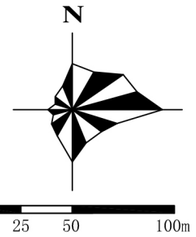
广东省城乡规划(国土空间规划)设计出图专用章
单位名称:东莞市规划设计研究院有限公司
业务范围:业务范围不受限制
资质证书编号:自资规甲字21440150
有效期至:2030年11月16日

已做控规数据规整
2026年01月23日
东莞市地理信息与规划编制研究中心

街坊位置图



风玫瑰 比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	地块编码	用地性质代码	用地面积(㎡)	容积率	建筑面积(㎡)	建筑高度(m)	绿地率(%)	建筑密度(%)	停车配建(个)	居住人口(人)	配套设施	用地适建性范围	备注
E01	E01-01	G2	3063	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-
	E01-02	G1	6131	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	E01-03	M0	12997	4.0	51988	100	30	55	312	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	E01-04	C2	31118	4.0	124472	150	20	50	1245	-	-	8-9、12、15-16、22-24、35、42	-
	E01-05	G1	1726	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	E01-06	G1	16480	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-

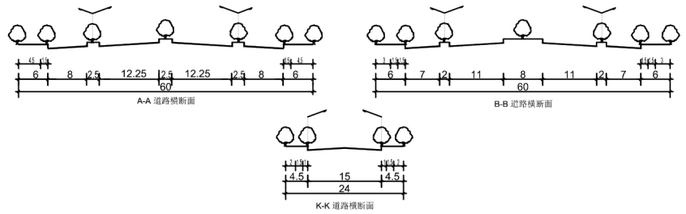
规划控制要点

■1、E01-04地块建设时应加强与城际轨道站点的联系。
■2、位于城际轨道站点800米范围内区域，未来以轨道站点TOD综合开发规划作为依据，予以协调落实。
■3、通过二层连廊加强地块与城际轨道站点的慢行联系。
■4、建筑风格以现代简约风格为主，外型塑造应简约明快，应服从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。建筑色彩不宜超过三种，色彩上与周边统一协调，手法统一。商务办公建筑形体总体采用现代简洁的设计手法，强调细节与单体特色，总体要求统一，与周边环境融合，采用落地窗，退台，露台，大挑墙等设计满足人们企业形象展示需求。注重滨水界面的塑造，建筑应该其沿滨水向两侧呈梯度变化，保证连续贯通及视线的通透，除小型景观构筑外，不允许出现任何遮挡视线的建筑物，同时注重开敞空间与绿地的营造，打造宜人的公共活动空间。沿水乡大道两侧布置富于景观变化的乔灌结合绿化带，通过现代化的立面、富有设计感的景观展现新城风貌，塑造富有特色的城市道路空间。

规划说明

■1、用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》确定。
■2、表中所列控制指标除绿地率，其余指标均为上限。
■3、配建停车位具体配建要求参照《东莞市城市规划管理技术规定》执行。
■4、公共服务设施一栏参照说明书《配套公共设施汇总一览表》确定，表中未标明的居住小区公共设施配套项目面积参照说明书相关内容。
■5、建筑退后用地红线距离为下限指标，执行文本和图则的有关规定。
■6、用地适建范围一栏中建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》确定。
■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、街坊内涉及佛莞城际安全保护区的建设项目，在办理工程规划许可手续或进行建设工程施工前应征询佛莞城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关安评报告报市轨道交通局出具意见。
■10、街坊内涉及高压燃气管道的建设项目，中心线两侧各5米范围内仅允许与管道自身相关的燃气设施建构筑物建设，中心线两侧各15米/30米范围内原则上不能安排建构筑物建设，如确需安排，需征求管道行业主管、安全监管、应急管理等相关职能部门和燃气管道运营企业意见，必要时完善安全影响评估。
注：本次规划采用大地2000坐标系，85高程基准。

道路断面示意图



图例

- A01-01 地块编号
- 地块界线
- 街坊位置
- 建筑后退用地红线
- 建筑后退用地红线距离
- 禁止机动车开口地段
- 控制点坐标
- Hg规划标高 Hx现状标高
- R12M 道路转弯半径
- A A 道路断面编号
- 规划界线
- 轨道线路及控制线
- 现状高压燃气管道
- 燃气一级管控线
- 燃气二级警示线
- 电力110kV架空线
- 电力架空线路走廊
- 城市道路
- 建议性道路
- 水域
- 九 九年一贯制学校
- 小 小 学
- 幼 幼儿园
- 文 区级文化中心
- 体 居住区级体育活动中心
- 综合医院
- 青 青少年活动中心
- 图书馆
- 影剧院
- 博物馆
- 社区综合服务中心
- 社区卫生服务站
- 社区肉菜市场
- 社区警务室
- P 社会停车场
- 社区居委会
- 居住小区文化室
- 居住小区级体育活动场地
- 老年人日间照料中心
- 城际客运站
- 公交首末站
- 消防站
- 变电站
- 邮政所
- 中型综合通信机房
- 垃圾中转站
- 环卫工人休息室
- 公共厕所
- 小区物业管理用房

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						
街坊编号	E01	图 别	分图图则	图纸比例	1：2000	图 号	分图-08
编制组织单位	东莞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	东莞市规划设计研究院有限公司						