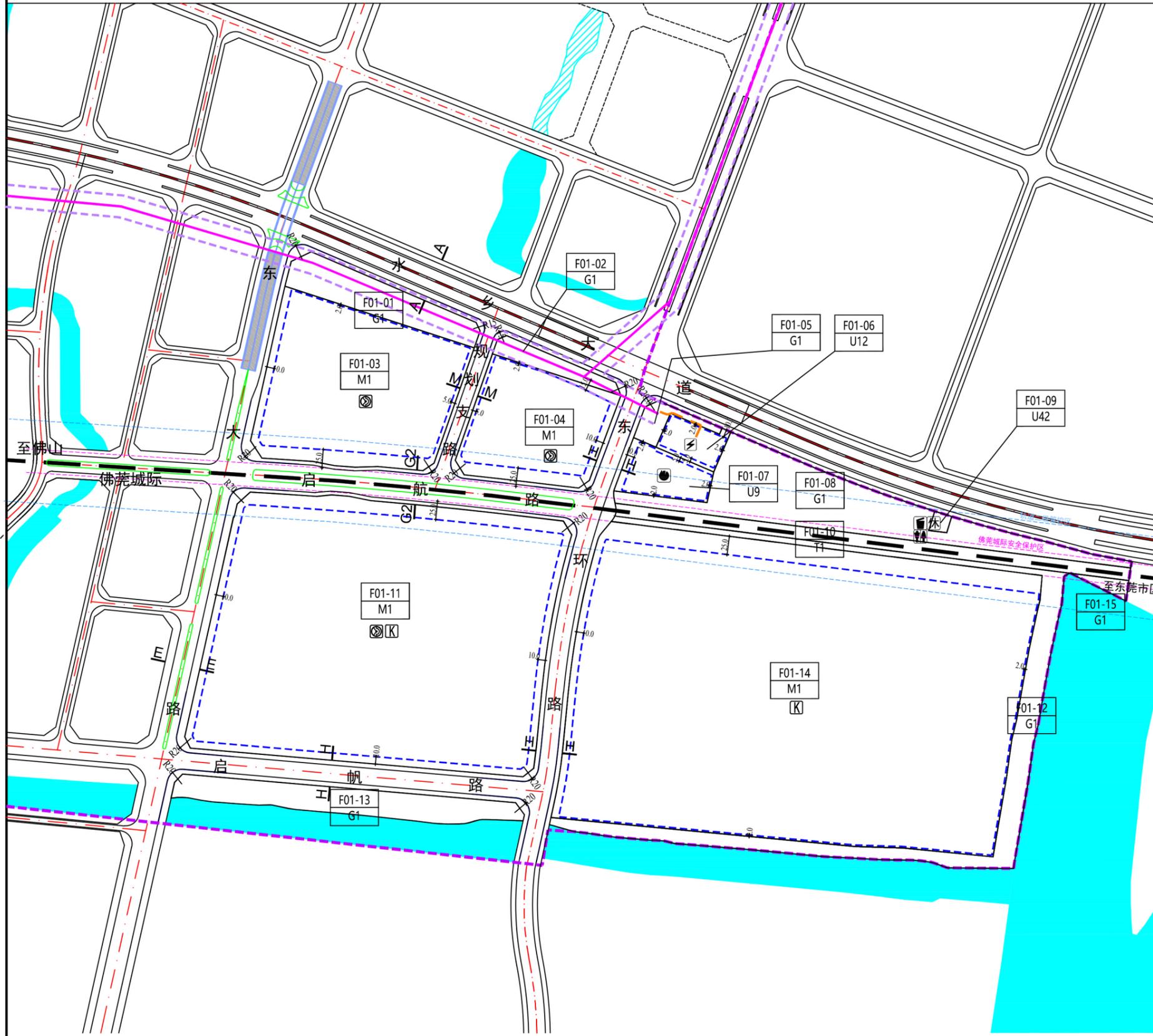


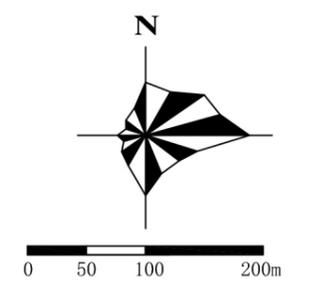
水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



街坊位置图



风玫瑰
比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	用地性质代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	停车位 (个)	居住人口 (人)	配套设施	用地建设控制指标	备注
F01-01	G1	12010	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-02	G1	3959	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-03	M1	53384	3.5	186844	60	-	-	-	-	变电站(附设)	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
F01-04	M1	27680	3.5	96830	60	-	-	-	-	变电站(附设)	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
F01-05	G1	2396	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-06	U12	4403	0.8	3522	18	-	-	-	-	110kV变电站	6、12、13、32、35-42	-
F01-07	U9	7307	1.0	7307	30	-	-	-	-	消防站	12、35-38、40-42	-
F01-08	G1	31679	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-09	U42	610	1.0	610	24	-	-	-	-	公共厕所(附设, 国家一级, 建筑面积≥60m²)、垃圾转运站(转运规模≥50吨/日)、环卫工人休息室(附设, 国家一级, 建筑面积≥50m²)	12、35-38、40-42	-
F01-10	T1	12297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F01-11	M1	163675	3.0	491025	60	-	-	-	-	变电站(附设, 10kV+开关站(附设, 建筑面积≥50m²))	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
F01-12	G1	27239	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-13	G1	15735	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
F01-14	M1	242608	3.0	726024	60	-	-	-	-	10kV+开关站(附设, 建筑面积≥50m²)	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
F01-15	G1	1154	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-

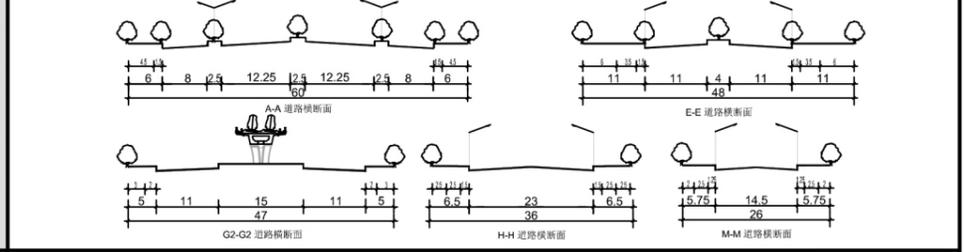
规划控制要点

- 1、F01-06、F01-07、F01-09地块属于公益性用地，建筑密度、绿地率为指导性内容，具体指标可在规划实施阶段根据技术规范、项目立项批复等文件确定。
- 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、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。产业建筑应遵循产业关联性和整体性布置原则，形成高效快捷、节能环保、生态绿色的现代化生产空间。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，除小型景观构筑物外，不允许出现任何遮挡视线的建筑物。注重开敞空间与绿地的营造，设置公共通道，强化滨水空间向地块内部的渗透，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。
- 4、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求佛莞城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关环评报告报市轨道交通局出具意见。

规划说明

- 1、用地性质代码参照《东莞市城市管理条例》确定。
 - 2、表中所列控制指标除绿地率，其余指标均为上限。
 - 3、配套设施建设要求参照《东莞市城市管理条例》执行。
 - 4、公共配套设施一览表说明参照《配套设施汇总表》确定，表中未标明的居住小区公共配套设施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，执行文本和图例的有关规定。
 - 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信基础设施建设。
 - 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求佛莞城际运输企业意见，并将运输企业的意见及相关环评报告报市轨道交通局出具意见。
- 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	A/A 道路断面编号	九年一贯制学校	社区肉菜市场	中型综合通信机房
地块界线	规划界线	小学	社区警务室	垃圾中转站
街坊位置	轨道交通及控制线	幼儿园	社会停车场	公共厕所
建筑后退用地红线	电力110kV架空线	社区文化中心	社区居委会	环卫工人休息室
建筑后退用地红线距离	电力架空线路走廊	居住区级体育活动中心	居住小区文化室	小区物业管理用房
禁止机动车开口地段	电力110kV电缆沟	综合医院	居住小区级体育场地	宏基站
控制点坐标	城市道路	青少年活动中心	老年人日间照料中心	宏基站
Hg规划标高 Hx现状标高	建议性道路	图书馆	公交首末站	消防站
R12M 道路转弯半径	水域	影剧院	变电站	邮政所
		博物馆	变电站	
		社区综合服务中心		
		社区卫生服务站		

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	F01	图别	分图图则	图纸比例	1: 6000	图号	分图-12
编制组织单位	东莞水乡特色发展经济区政府管理委员会				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						