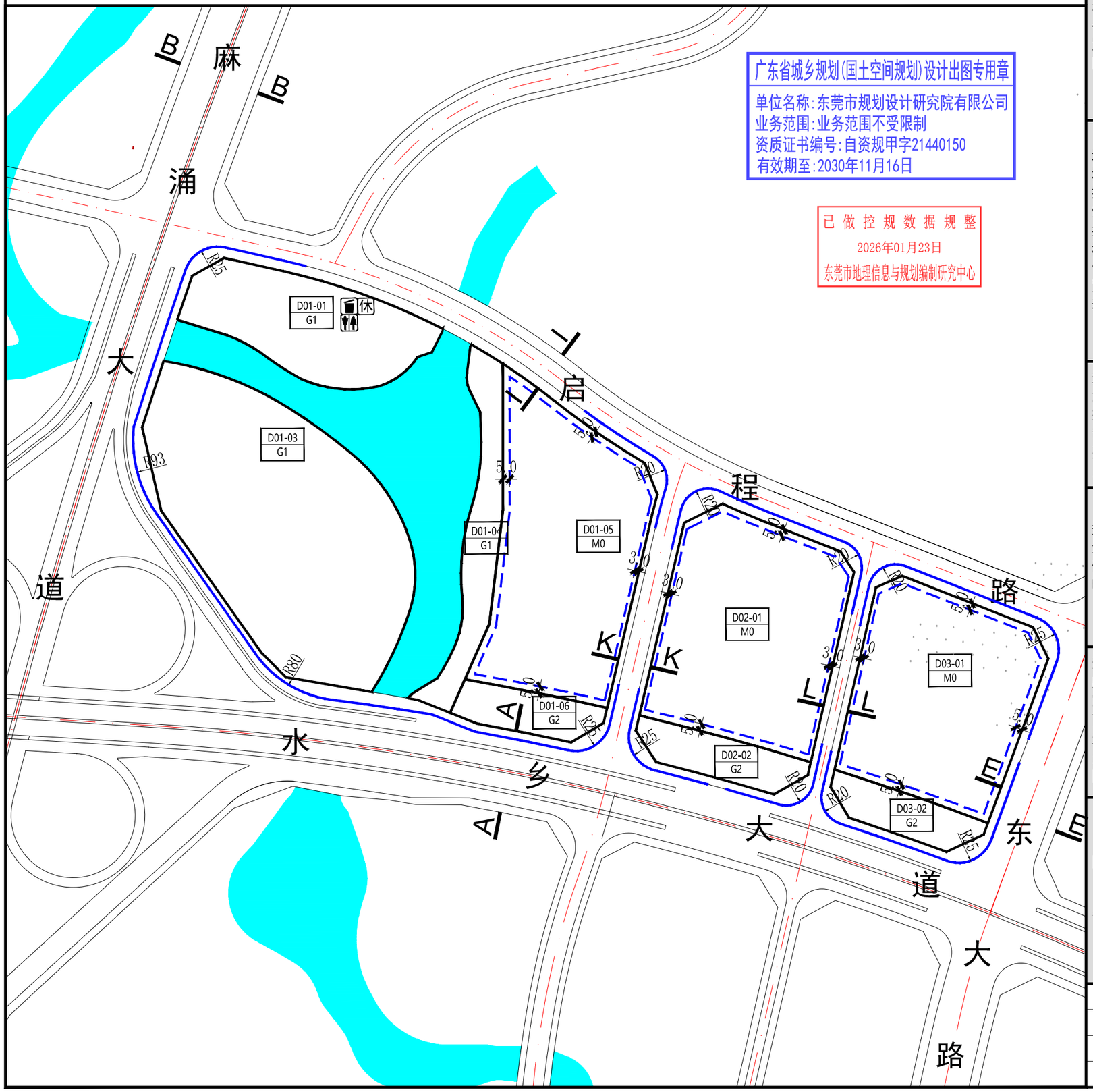
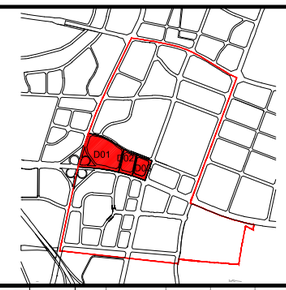
水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



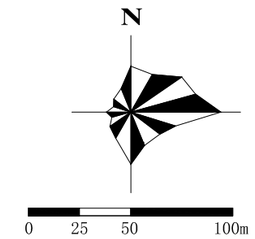
广东省城乡规划(国土空间规划)设计出图专用章
单位名称:东莞市规划设计研究院有限公司
业务范围:业务范围不受限制
资质证书编号:自资规甲字21440150
有效期至:2030年11月16日

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
D01	D01-01	G1	10619	-	-	-	-	-	-	-	公共厕所、垃圾中转站、环卫工人休息室	12、42	-
	D01-02	G1	29493	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	D01-04	G1	5533	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	D01-05	M0	21152	3.6	76147	100	30	50	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	D01-06	G2	3012	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-
D02	D02-01	M0	19976	3.0	59928	60	30	50	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	D02-02	G2	3471	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-
D03	D03-01	M0	18328	4.0	73312	100	30	55	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	D03-02	G2	3099	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-

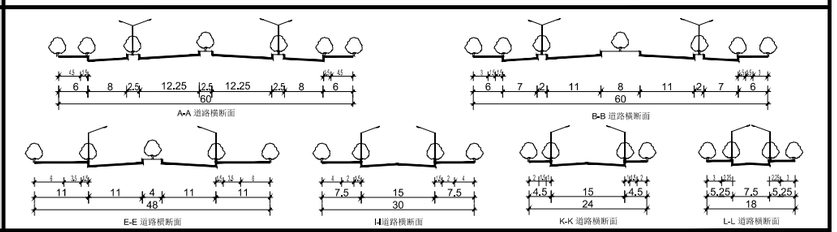
规划控制要点

■1、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。
■2、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。研发办公用建筑应遵循交通便捷和整体性布置原则，展现高效快捷、节能环保、生态绿色、公共开放的研发办公环境。沿水乡大道的研发办公建筑一方面应塑造和谐统一的现代城市意象，一方面应考虑街道立面高度的韵律感。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。
■ 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
- 道路断面编号
- 规划界线
- 轨道线路及控制线
- 城市道路
- 建议性道路
- 水域
- 九年一贯制学校
- 小 学
- 幼儿园
- 区级文化中心
- 居住区级体育活动中心
- 综合医院
- 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
- 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	D01、D02、D03	图 别	分图图则	图纸比例	1：3000	图 号	分图-06
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						