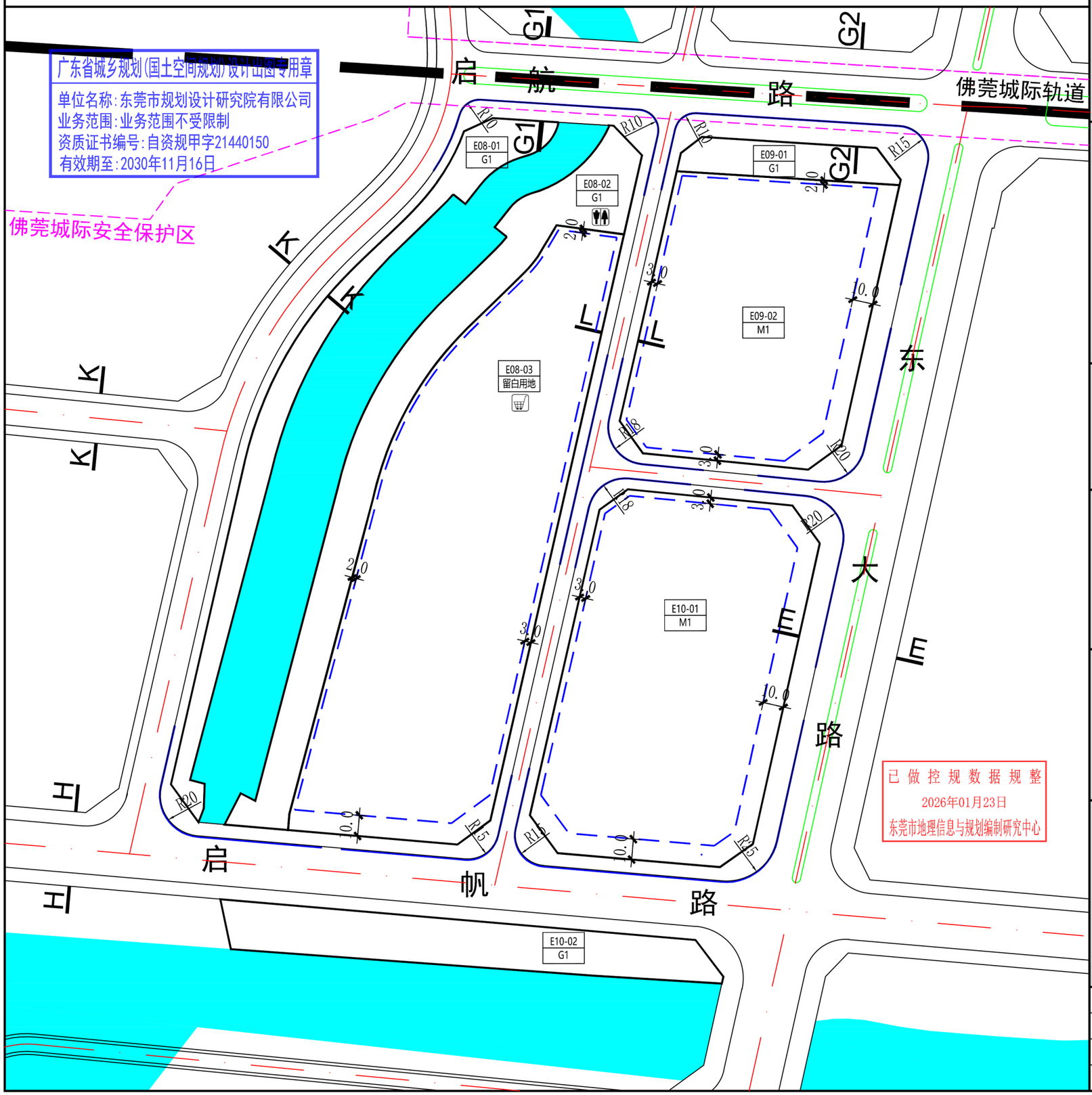
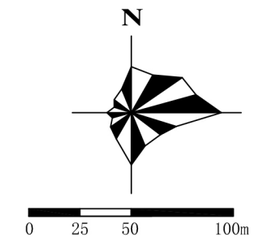
水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



街坊位置图

风玫瑰 比例尺



地块控制指标一览表

街坊编号	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
E08	E08-01	G1	4860	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	E08-02	G1	7688	-	-	-	-	-	-	-	公共厕所	12、42	-
	E08-03	留白用地	24574	-	37640	-	-	-	-	-	肉菜市场	—	-
E09	E09-01	G1	1714	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	E09-02	M1	14710	3.5	51485	60	-	-	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
E10	E10-01	M1	18774	3.5	65709	60	-	-	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	E10-02	G1	5181	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-

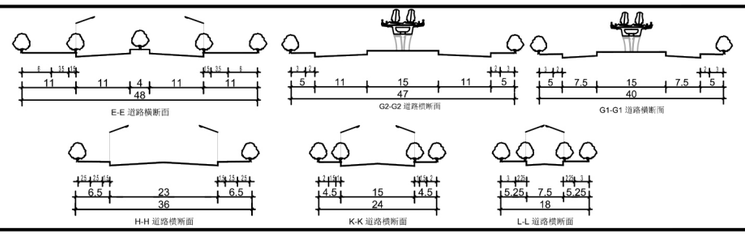
规划控制要点

■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。E08-02、E08-03应体现岭南建筑风格，注重滨水商业建筑的连续性，通用性，开放性，灵活性，建筑高度不宜过高，布局与滨水公共空间结合，建筑形态也较为丰富多样，材质上采用一些能够体现岭南风格的材料等，充分展示滨水商业形象。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。

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。
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
- 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 博物馆
- 社区综合服务中心
- 社区卫生服务站
- 菜 社区肉菜市场
- 社区警务室
- P 社会停车场
- 社区居委会
- 宿 居住小区文化室
- 体 居住小区级体育活动场地
- 老 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
- 休 环卫工人休息室
- 公共厕所
- 物 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	E08、E09、E10	图 别	分图图则	图纸比例	1：2000	图 号	分图-11
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						