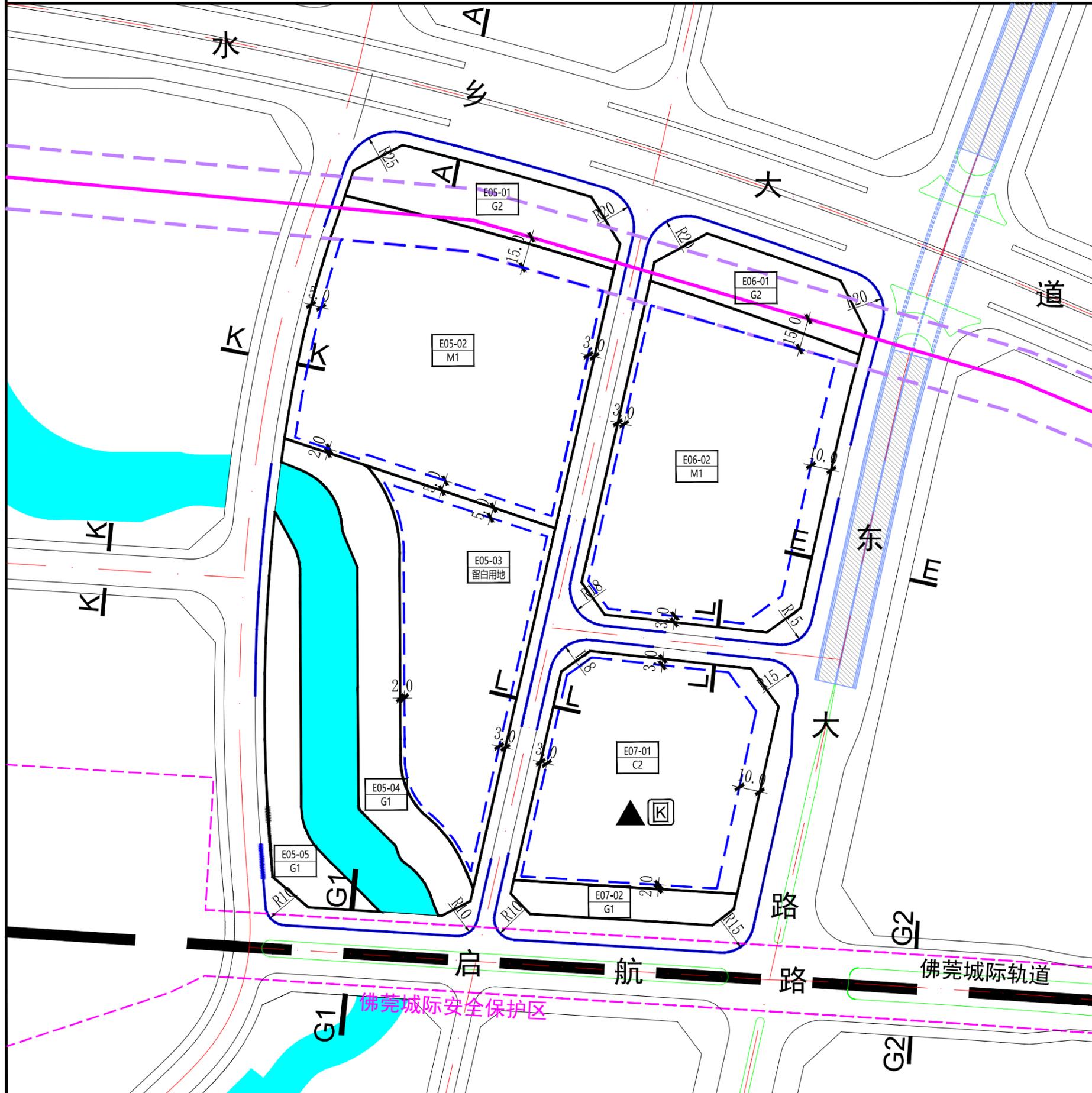
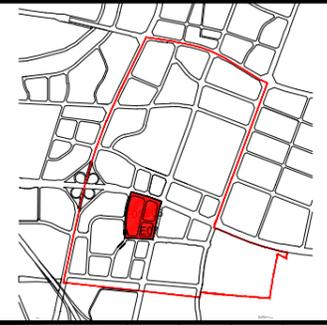


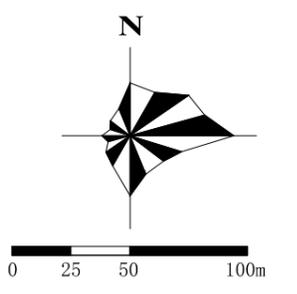
水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



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(m ²)	容积率	建筑面积(m ²)	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	用地适建性范围	备注
E05	E05-01	G2	3639	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-
	E05-02	M1	16974	3.5	59409	60	-	-	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
	E05-03	留白用地	9502	-	8520	-	-	-	-	-	-	-	-
	E05-04	G1	5168	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
	E05-05	G1	3388	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-
E06	E06-01	G2	2811	-	-	-	-	-	-	-	-	10、12、19、35、42	-
	E06-02	M1	15590	3.5	54565	60	-	-	-	-	-	8、11-13、19、29、32、35-39、42	-
E07	E07-01	C2	11513	5.0	57565	150	20	55	-	-	通信机房, 10kv开关站	8-9、12、15-16、22-24、35、42	-
	E07-02	G1	1596	-	-	-	-	-	-	-	-	12、42	-

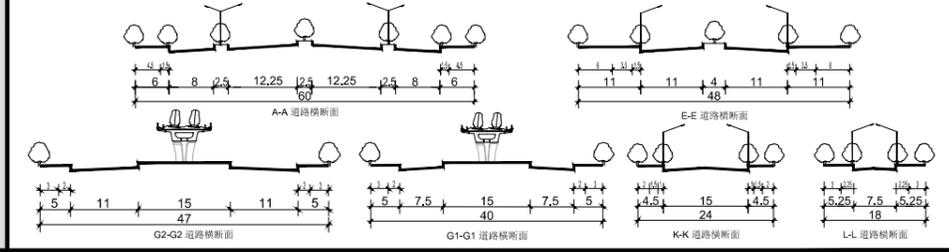
规划控制要点

- 1、E07-01应配建一处电信通信机房,面积不小于200平方米。
- 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。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,大挑檐等设计满足人们企业形象展示需求。科技研发办公建筑应遵循产业关联性和整体布置原则,形成高效快捷、节能环保、公共开放的现代化研发办公环境。注重滨水界面的塑造,建筑应与其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,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。E05-05布置商业建筑,应体现岭南建筑风格,强调亲水性。

规划说明

- 1、用地性质代码参照《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、公共服务设施一览表参照说明书《配套设施汇总表》确定,表中未标明的居住小区配套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、用地适建性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,应参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	R12M 道路转弯半径	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	道路断面编号	小学	社区警务室	▲ 垃圾中转站
— 街坊位置	— 规划界线	幼儿园	社会停车场	▲ 环卫工人休息室
— 建筑后退用地红线	— 轨道线路及控制线	区级文化中心	社区居委会	▲ 公共厕所
— 建筑后退用地红线距离	— 电力110kV架空线	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	— 电力架空线路走廊	居住小区级体育场地	综合医院	▲ 通信机房
— 控制点坐标	— 建议性道路	青少年活动中心	图书馆	
Hg 规划标高 Hx 现状标高	— 水域	城际客运站	影剧院	
		博物馆	公交车首末站	
		社区卫生服务中心	消防站	
		社区卫生服务站	变电站	
			邮政所	

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	E05、E06、E07	图别	分图图则	图纸比例	1:2000	图号	分图-10
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						