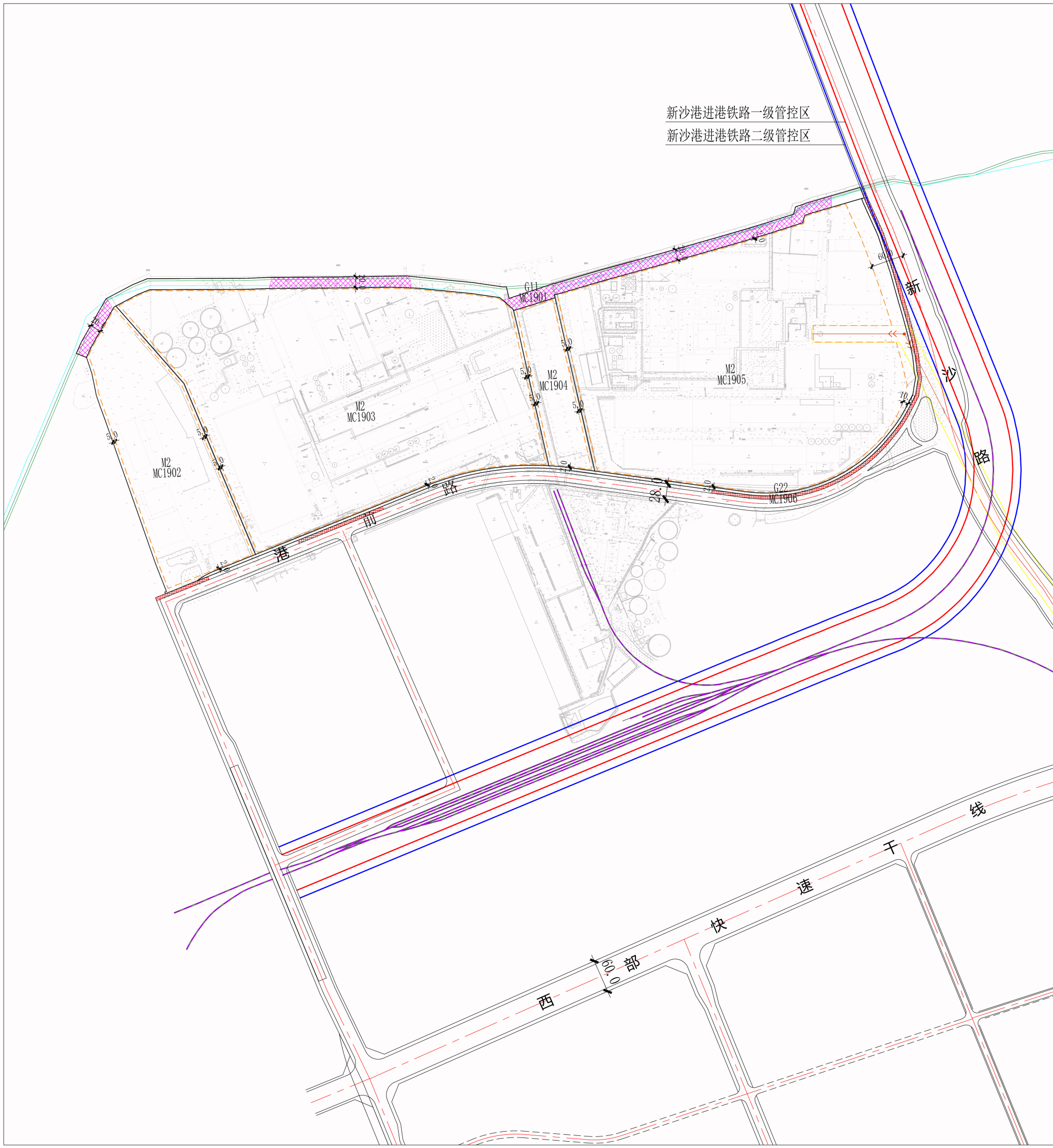
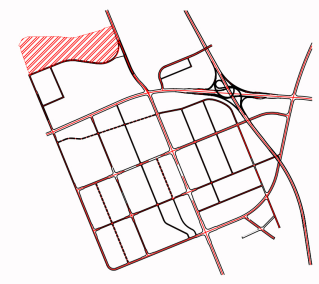


新沙港进港铁路一级管控区
新沙港进港铁路二级管控区



规划管理单元分区图



地块编码 MC19

风玫瑰和比例尺

图例

| | | | | | |
|--|-------------|--|-------------------|--|--------------|
| | 道路中心线 | | 建设控制区 | | 河湖管理线管理区 |
| | 道路中心线坐标 | | R2 地块性质 | | 东莞市级蓝线 |
| | 道路宽度 | | 建筑后退红线 | | 城市黄线 |
| | 高压走廊 | | H=4.00 原始高程 | | 新沙港进港铁路一级管控区 |
| | 铁路 | | H1=4.00 规划高程 | | 新沙港进港铁路二级管控区 |
| | MC1901 地块编码 | | H11=4.00 道路规划上跨标高 | | |
| | 规定性道路 | | H12=4.00 铁路规划地面标高 | | |
| | 限制开口路段 | | 河湖管理线基准线 | | |

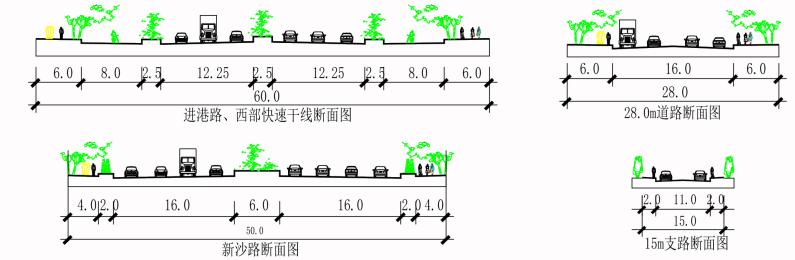
规划控制条文

- 图则中的规划河涌保护控制线属强制性控制内容。
 - 用地红线、建筑红线进入新沙港进港铁路一级、二级管控区范围的新建、改建和扩建项目，应在办理工程规划许可前征求铁路运输企业的意见，因轨道建设导致位线及管控要求发生变化的，以最新规划管控要求为准。
 - 建设控制区内，原则上不新增建构筑物，确保岸线堤防和建筑安全前提下，在国有土地使用权证用地红线范围和现行有效期内保留现状建筑；国有土地使用权证到期需申请续期，或未到期申请延长期限，实施改造重建时，应依据本用地规划图落实公共绿地。
 - 根据《东莞市麻涌镇海绵城市详细规划(2021-2035年)》，MC19街坊属于景观河水系片区管控单元，应按照行业主管部门要求落实海绵城市建设。
 - 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。
 - 项目在建设工程方案设计阶段，与周边地块(构)筑物应满足建筑设计防火规范等安全距离要求。
- 注：坐标系采用2000国家大地坐标系，1985高程基准。用地适建范围数字对应《东莞市城市规划管理技术规定》的各类建设用地适建范围表。

分地块规划控制指标

| 地块编号 | 用地性质代码 | 净用地面积(m ²) | 建筑面积(m ²) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(m) | 居住人口(人) | 配建车位(个) | 用地适建范围 | 公共服务设施及其他 | 备注 |
|--------|--------|------------------------|-----------------------|-----|--------|---------|---------|---------|---------|-----------------------------|-----------|------------|
| MC1901 | G11 | 30770 | — | — | — | — | — | — | — | 12、42 | — | |
| MC1902 | M2 | 74548 | 149096 | 2.0 | — | 50 | 60 | — | — | 6、8-14、22、27-30、32、34-40、42 | — | 烟面不受建筑限高限制 |
| MC1903 | M2 | 243588 | 487176 | 2.0 | — | 50 | 60 | — | — | 6、8-14、22、27-30、32、34-40、42 | — | |
| MC1904 | M2 | 23907 | 47814 | 2.0 | — | 50 | 60 | — | — | 6、8-14、22、27-30、32、34-40、42 | — | |
| MC1905 | M2 | 249433 | 498866 | 2.0 | — | 50 | 60 | — | — | 6、8-14、22、27-30、32、34-40、42 | — | |
| MC1906 | G22 | 8875 | — | — | — | — | — | — | — | 10、12、19、35-36、41-42 | — | |

道路断面



| | | | | |
|----------------------|-------|------|---------------------|------|
| 深圳市锦安城市与交通规划设计咨询有限公司 | | 委托单位 | 麻涌镇人民政府 | |
| | | 工程名称 | 东莞市麻涌镇新沙港后地块控制性详细规划 | |
| 部门 | 项目负责人 | 图则 | | 合同编号 |
| 审定 | 专业负责人 | | | 设计阶段 |
| 审核 | 设计 | | | 比例 |
| 初审 | 设计 | | | 日期 |