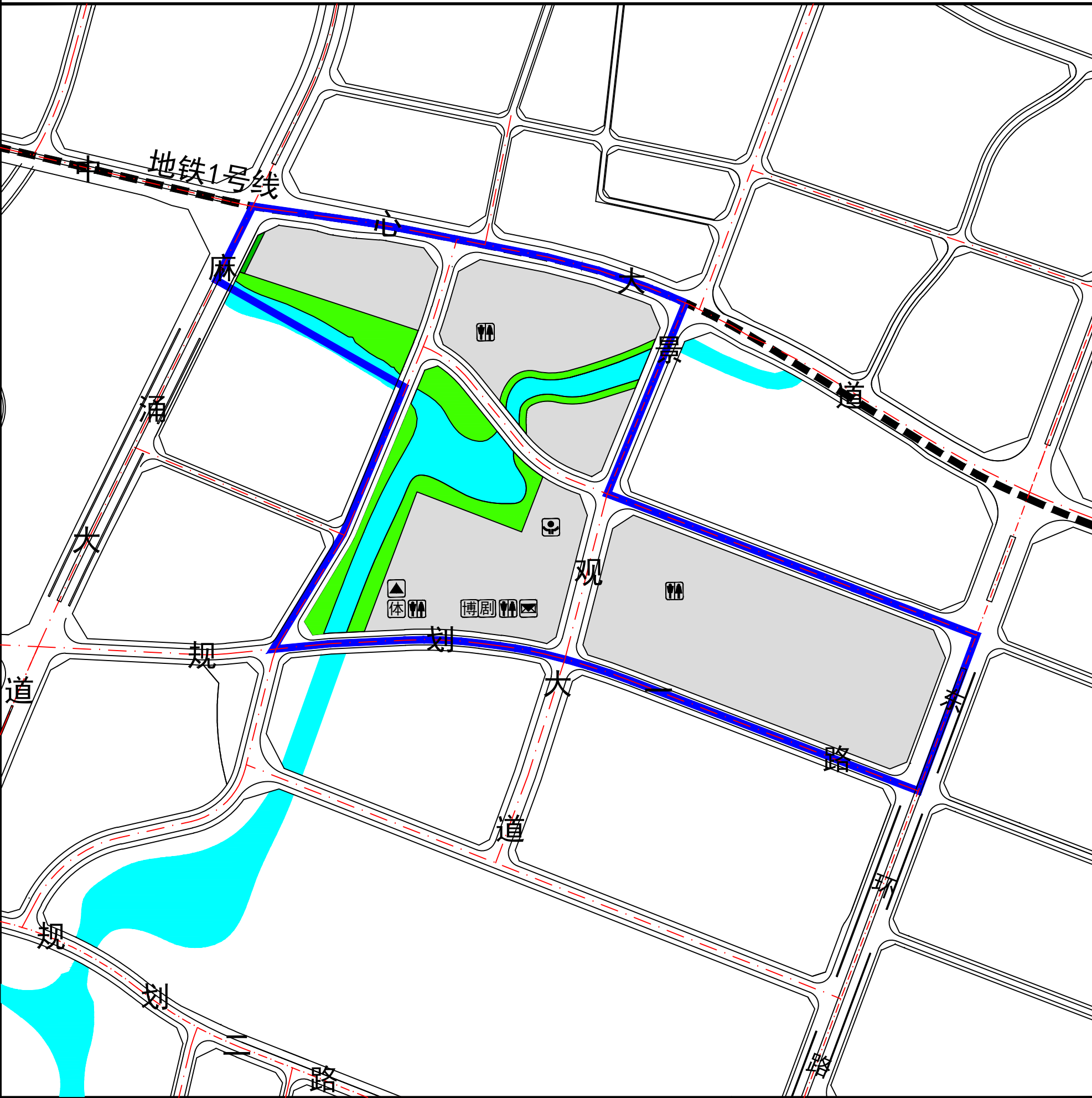


水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划——单元控制图则（B单元）



街坊位置图

风玫瑰

比例尺

B单元		单元范围面积	38.30公顷		
本单元为近期留白单元，以休闲游憩和相关公共服务功能为主，重点对配套的公共设施进行管控。					
管控类型	管控要求				
功能指引	单元内主要为绿地和公共服务设施用地，部分商住和产业用地。				
规模控制	建设用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	容积率	居住人口 (人)	就业人口(人)
	34.87	56.22	1.61	3223	——
	建筑总面积(万平方米)				
	城镇住宅	商业服务	公共服务	新型产业	科研设计
	12.08	12.66	6.52	24.96	——
公共绿地			≥5.61公顷		
道路交通指引	类型	规模	数量	备注	
	——	——	——	——	
1、原则不得修改单元内路网功能与道路等级，具体线位可结合方案适当优化。地块层级应结合主次干道与用地功能，细化单元支路网。					
公共服务设施指引	类型		规模	数量	备注
	文化设施	博物馆、影剧院	用地面积25600m²	1	——
	体育设施	体育活动中心	用地面积16487m²	1	——
	行政管理与社区服务设施	社区服务中心	用地面积6861m²	1	规划新增，可附设
市政设施指引	类型		规模	数量	备注
	邮政所		建筑面积150m²	1	规划新增，可附设
	中型综合通信机房		建筑面积200m²	1	规划新增，可附设
	公共厕所		国家一类，建筑面积≥60m²	4	规划新增，可附设
1、可附设的设施实行最小规模管控，在地块层级落实到具体地块，设施规模不得低于本指引要求。					
其他要求	1、单元内留白用地不落实建设用地规模及指标，在符合国土空间规划管控要求下，可通过控规调整的方式落实相关指标，控规调整应不突破远期开发总量和建设用地规模，应延续远期用地方案的布局思路； 2、本单元对公共设施用地实行最小规模管控，用地地块边界仅作参考，后续应结合国土空间规划管控要求，通过控规调整相关程序落实到具体地块； 3、本图则对位于留白用地内的道路仅提出建议线位，具体宽度及线型可结合国土空间规划管控要求，通过控规调整程序确定，同时需考虑与周边路网的衔接； 4、地块层级控规细化的建筑退缩、机动车禁开口、用地指标等要求需符合东莞市相关规范的要求。 5、轨道1号线沿线地块须严格按照一级管控区退让建筑红线；二级管控区范围内的新建、改建、扩建项目，应在建设方案阶段征求市轨道主管部门的意见；因轨道建设导致线位及管控要求发生变化的，以最新规划管控要求为准。				
图例	▬ 预留建设用地 ▬ 公共绿地 ▬ 防护绿地 ▬ 水域建议范围 ▬ 轨道线路及控制线 ▬ 城市道路 ▬ 建议性道路 ▬ 单元界线 🏠 居住区级体育活动中心 🏛️ 影剧院 🏛️ 博物馆 🏠 社区综合服务中心 🏢 中型综合通信机房 🏠 邮政所 🚻 公共厕所				
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			
编制组织单位		水乡特色发展经济区委管理委员会		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			