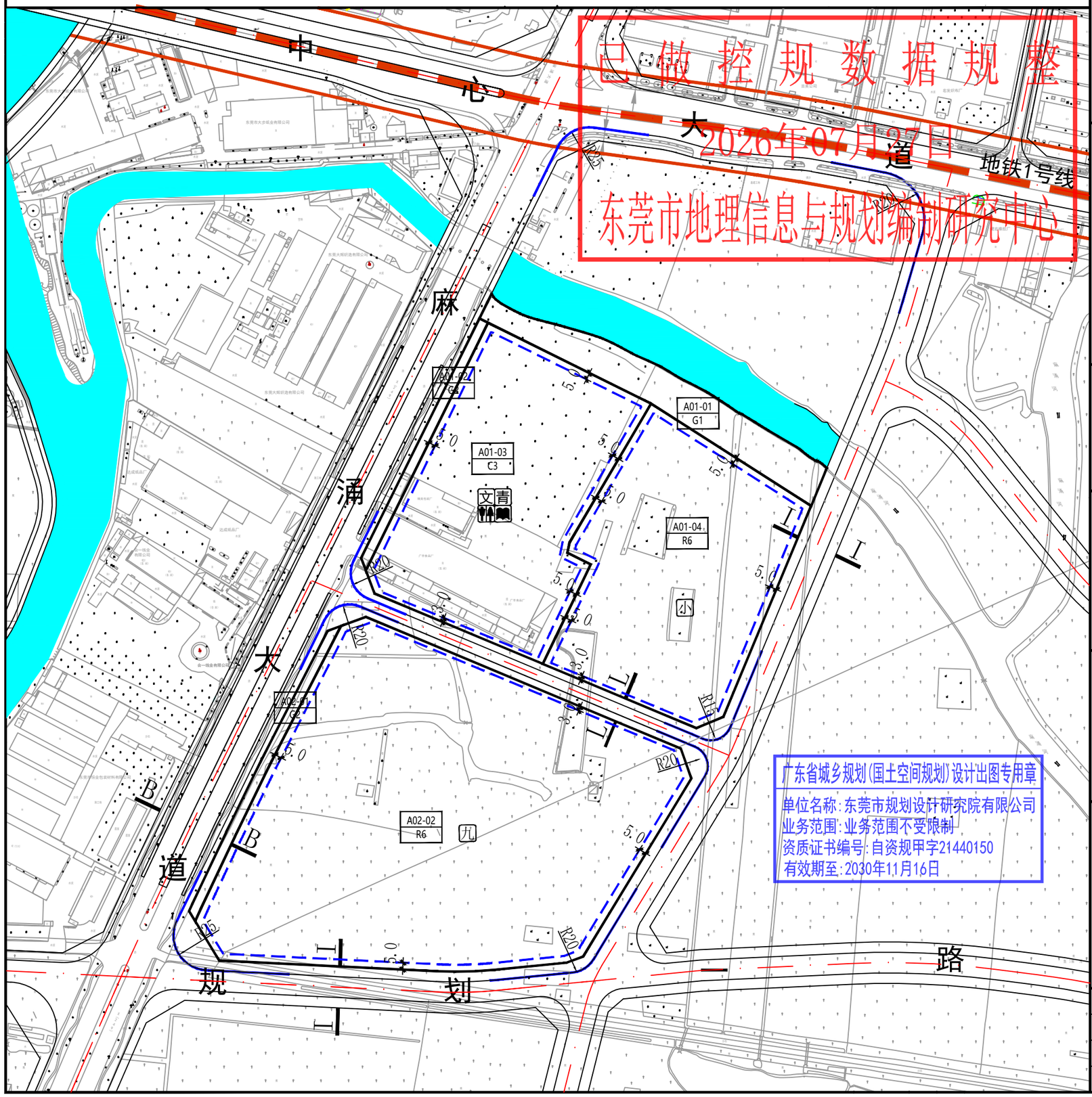
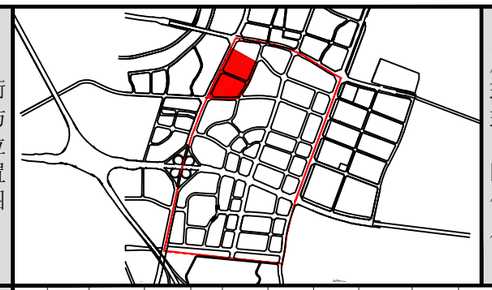
# 水乡功能区中心启动区麻涌站单元控制性详细规划



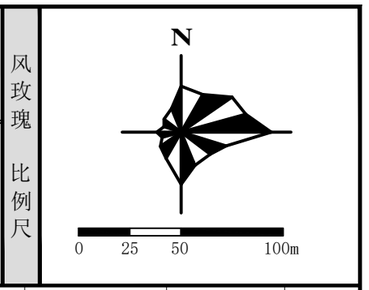

已做控规数据规整
2026年07月07日
东莞市地理信息与规划编制研究中心

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

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A01 | A01-01 | G1 | 7061 | – | – | – | – | – | – | – | – | 12、42 | |
| | A01-02 | G2 | 1374 | – | – | – | – | – | – | – | – | 10、12、19、35、42 | |
| | A01-03 | C3 | 27803 | 2.5 | 69507 | 80 | 35 | 45 | 348 | – | 文化中心、青少年宫、图书馆、公共厕所 | 8-13、17-20、26、42 | |
| | A01-04 | R6 | 26698 | 1.2 | 32037 | 30 | 35 | 30 | 29 | – | 36班小学 | 6-7、9-10、12、42 | |
| A02 | A02-01 | G2 | 1624 | – | – | – | – | – | – | – | – | 12、42 | |
| | A02-02 | R6 | 61301 | 1.2 | 73561 | 30 | 35 | 30 | 76 | – | 24班小学+45班初中 | 6-7、9-10、12、42 | |

## 规划控制要点

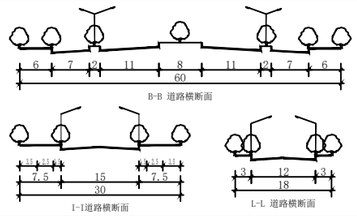
■ 1、A01-03为已建的麻涌文艺中心，内部附建一处青少年宫，一处图书馆。
■ 2、A01-04建设时，应在与A01-03相邻处建设一条南北向道路，宽度不小于12米。
■ 3、A01-04、A02-02属于公益性用地，本次指标作为指导性参考，在符合相关技术规划的情况下，可根据建设方案调整指标,但必须落实相关配套要求。
■ 4、A02-02紧临麻涌大道，鼓励建设底下学生接送通道。
■ 5、位于轨道站点500米范围内区域，未来以轨道站点TOD综合开发规划作为依据，予以协调落实。
■ 6、建筑风格以现代简约风格为主，外型塑造应简约明快，应服从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。建筑色彩不宜超过三种，色彩上与周边统一协调，手法统一。注重滨水界面的塑造，建筑应该其沿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。
■ 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、按照通信主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

## 规划说明

■ 1、用地性质分类采用《东莞市城市规划管理技术规定》表2.1的规定。
■ 2、表中所列控制指标除绿地率、配建车位为下限外，其余指标均为上限。可在实施时根据具体情况修改或调整。三类居住用地的容积率为现状建筑面积反算的数据。
■ 3、配建停车位的标准参照说明书《建筑物配建停车场（库）标准表 》确定。文化娱乐用地配建停车位标准按照0.5个车位/100平方米建筑面积配建；游乐用地配建停车位的标准按照0.5个车位/100平方米建筑面积配建；工业用地配建停车位的标准为传统产业按照0.2个车位/100平方米建筑面积配建，新型产业按照0.6个车位/100平方米建筑面积配建；公共绿地配建停车位的标准按照8个车位/公顷用地面积配建。可根据实际开发强度进行调整,但不得低于《东莞市城市规划管理技术规定》的相关规定。
■ 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。

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
- 5.0 建筑后退用地红线距离
- 禁止机动车开口地段
- 499489.208 2337776.905 控制点坐标
- Hg:3.00 Hx:3.00 Hg规划标高 Hx现状标高
- R12M 道路转弯半径
- A A 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 影剧院
- 博 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 | A01、A02 | 图　别 | 分图图则 | 图纸比例 | 1：3000 | 图　号 | 分图-01 |
| 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 | | | | | | |