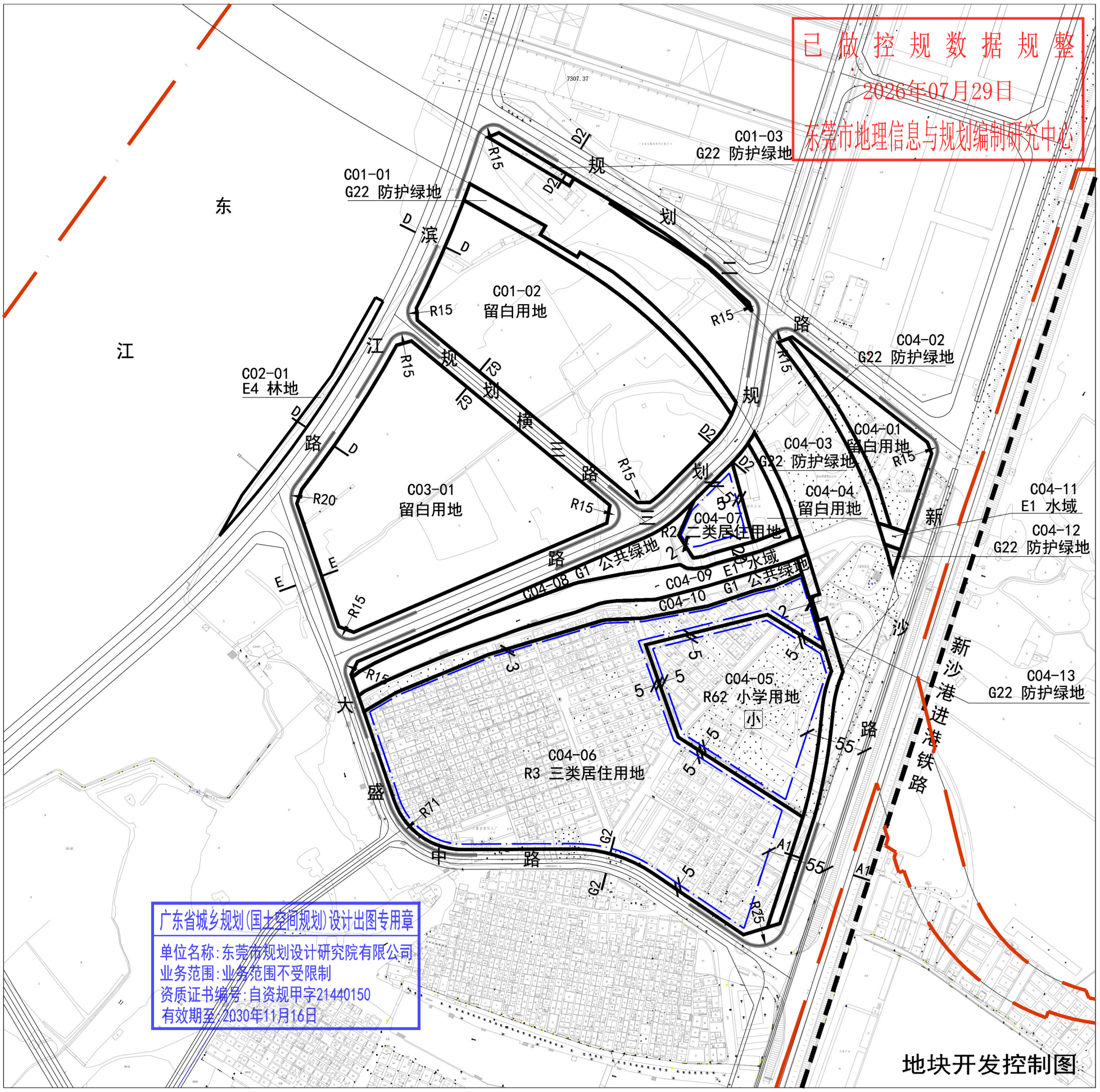
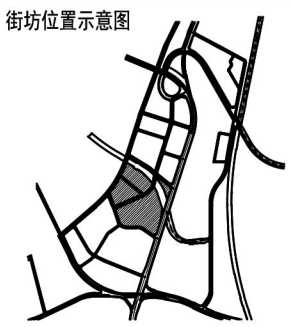


街坊位置示意图



N

0 20 40 100 200M

图 例

- 禁止机动车开口地段
- 建筑退后用地红线距离
- 道路交叉点坐标及标高
- R20 道路转弯半径
- 铁路
- 小 小学
- A01-1 地块编号
- 地块界线
- 街坊位置
- 道路断面编号
- 控规片区规划界线

地块规划指标控制表

地块编号	用地性质代号	用地性质	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度	建筑限高（m）	绿地率	居住人口(人)	配建车位（个）	适建范围	配套公共服务设施及其他	备注
C01-01	G22	防护绿地	3851	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	
C01-02	—	留白用地	38056	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C01-03	G22	防护绿地	1141	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	
C02-01	E4	林地	2223	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C03-01	—	留白用地	41280	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C04-01	—	留白用地	6280	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C04-02	G22	防护绿地	1939	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	
C04-03	G22	防护绿地	1000	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	
C04-04	—	留白用地	2236	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C04-05	R62	小学用地	19501	15600	0.80	30%	24	35%	—	—	6, 7, 9, 10, 12, 27, 35, 42	36班小学	现状
C04-06	R3	三类居住用地	66165	—	—	—	—	—	—	—	1-20, 22-25, 27-29, 35, 36, 42		现状保留村庄人口789人
C04-07	R2	二类居住用地	3421	8552	2.5	22%	54	35%	229	—	1-20, 22-25, 27, 28 35, 36, 42	—	
C04-08	G1	公共绿地	5710	—	—	5%	3	—	—	—	12, 42	—	硬地率5%
C04-09	E1	水域	9148	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C04-10	G1	公共绿地	6377	—	—	5%	3	—	—	—	12, 42	—	硬地率5%
C04-11	E1	水域	357	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C04-12	G22	防护绿地	175	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	
C04-13	G22	防护绿地	3323	—	—	5%	3	—	—	—	10, 12, 19, 35, 36, 41, 42	—	

规划实施控制要点及说明

■ 1。C01-C04街坊建筑退后用地红线距离参照文本的有关规定,应严格控制道路两边建筑退缩。

■ 2。C01-C04街坊各路段应严格按规划设置机动车出入口，具体位置如图示。

■ 3。用地性质代号参照《东莞市城市规划管理技术规定》（土地使用 建筑管理）表2.1。

■ 4。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。

■ 5。具体配建车位按《东莞市城市规划管理技术规定》要求进行落实。

■ 6。公共服务设施一栏参照文本《公共服务设施标准汇总表》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。

■ 7。适建范围一栏内的建筑物类别编号参照文本《各类建设用地适建范围表》确定。

■ 8。变电站（所）、给水泵站等市政设施可安排在建筑退后用地红线的距离内布置，若设置于建筑地下层内，可不计建筑面积。建筑后退红线内用地如设置公共市政设施，开放为社区人民使用，可根据相关规定给予一定的容积率补偿。

■ 9。三类居住用地人口按每户（3.2人）均300平方米建筑面积计算。

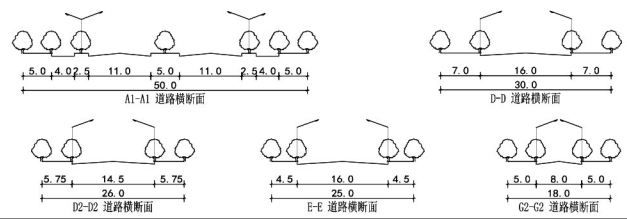
■ 10。建设项目在开发建设时，应按照海绵城市专项规划相关要求设置海绵城市指标以及按照通讯主管部门相关要求开展通讯基础设施建设。

■ 11。C01-02、C03-01、C04-01、C04-04地块为留白地块，后续结合片区城市更新落实具体用地功能。规划留白地块需与B街坊统筹落实片区公服设施配套，包括医疗卫生设施、教育设施、体育设施、停车设施、公交首末站等设施，其中需与C07-01地块统筹落实不少于 25601㎡医疗卫生用地，其余设施的具体面积在符合国家、省、市相关指标要求的前提下，结合城市更新指标要求确定。

■ 12。C04-07地块为已批职工宿舍，本地块控规容积率为预留控制上限值，此外还应不超过经市认定的历史已批计容建筑面积。

■ 13。本图设计坐标为2000国家大地坐标系，高程为85高程系。

道路横断面示意图



东莞市规划设计研究院有限公司		项目名称	麻涌镇大盛片区控制性详细规划		
审 核	校 对	比 例	1:4000	图 号	FT-03
审 定	设 计			图 别	分图图则
项目负责		街坊编号	C01-C04		
专业负责	制 图			日 期	

麻涌镇大盛片区控制性详细规划