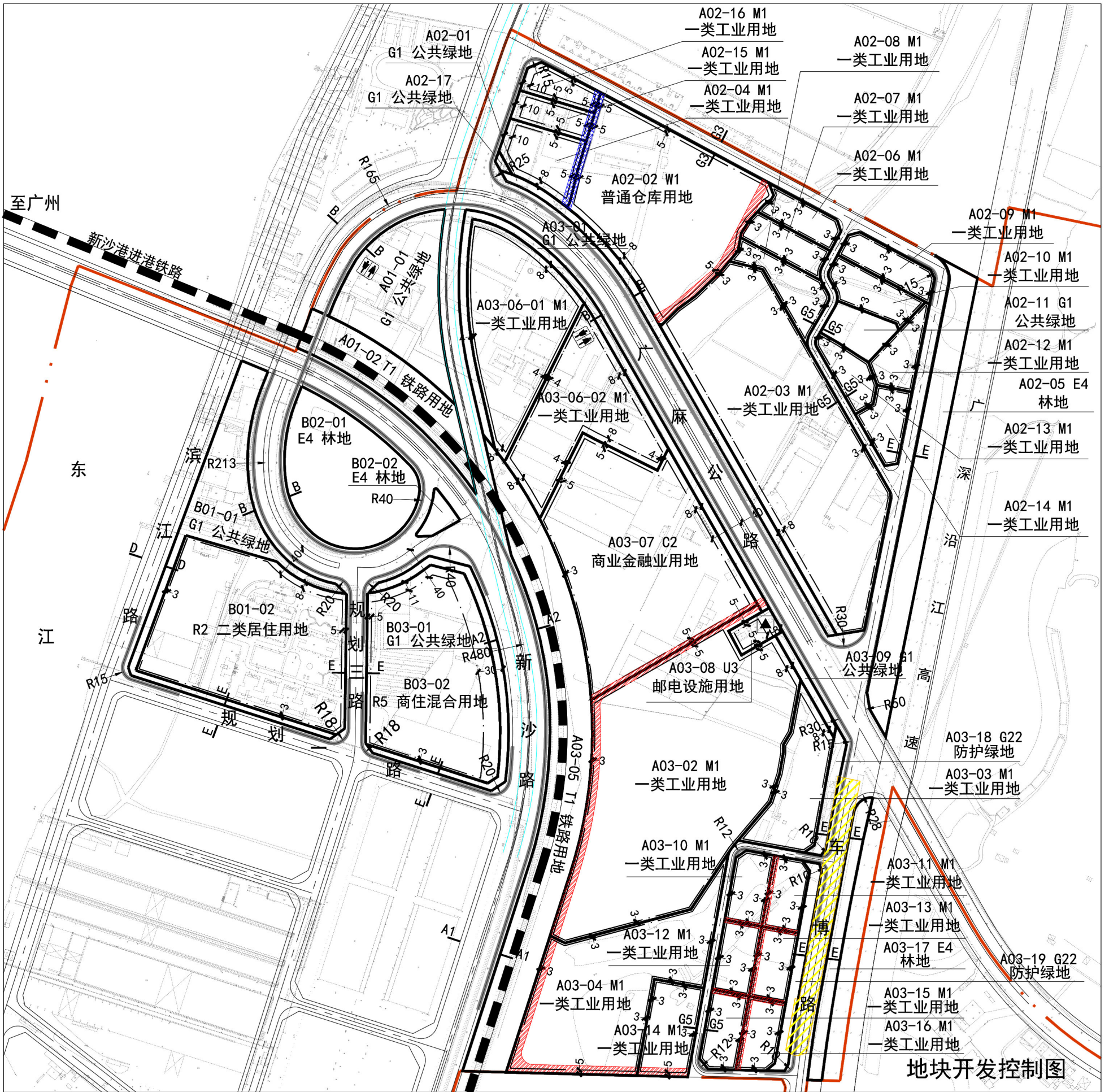
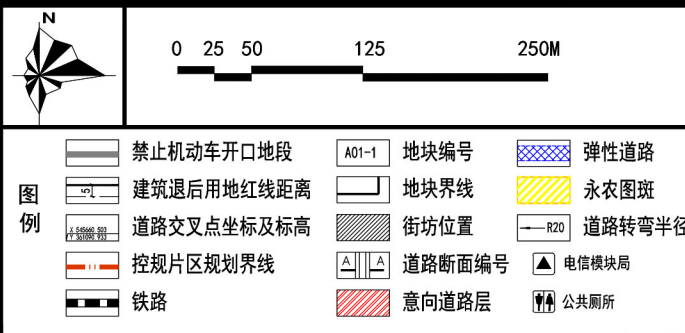
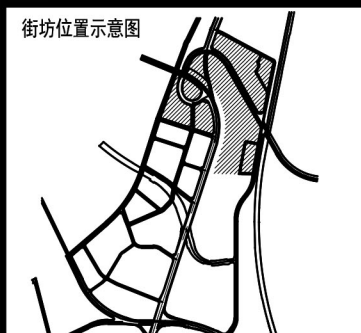




地块开发控制图



规划实施控制要点及说明

■ 1、A01-A03、B01-B03街坊用地性质代码、建筑退后用地红线距离、建筑密度、建筑限高、绿地率、配建停车位标准按《东莞市城市管理条例》要求进行落实。

■ 2、A01-A03、B01-B03街坊各路段应严格按照规划设置机动车出入口，具体位置如图示。

■ 3、公共服务设施一览表参照文本《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。

■ 4、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。

■ 5、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。

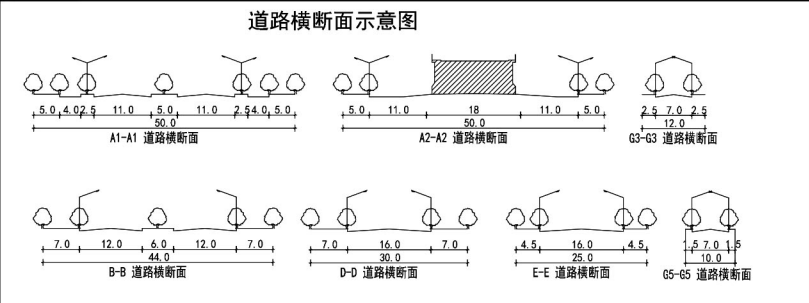
■ 6、本图设计坐标为国家2000坐标系，高程为85高程系。

■ 7、A02-02、A02-03地块之间及A03-02、A03-07地块之间的红色斜线填充区为预留规划交通通道，宽度10米，作为承担南北贯通的交通、市政功能。

■ 8、A02-04、A02-15、A02-16地块与A02-02地块之间蓝色方格填充区为弹性道路，宽度12米，需要以市政道路标准建设，必须公共开放，不得围蔽。

■ 9、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。

■ 10、图则内A03-18、A03-19地块及规划车博路涉及永久基本农田图斑，地块建设需落实永久基本农田图斑调整，并在地块建设前征求市相关主管部门意见。永久基本农田图斑以最新批复备案的图斑为准。



地块规划指标控制表																
街坊编号	地块编号	用地性质	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	居住人口(人)	配建停车位(个)	适建范围	用地提供主体	公共设施落地细则	实施时间	配套设施及其他	备注
A01	A01-01	G1 公共绿地	17867								12.42	A03-06与A03-07开发主体提供用地	政府	麻涌镇政府统筹并适时实施	公园服务	绿地率5%
	A01-02	T1 铁路用地	12052								12.42					
	A02-01	G1 公共绿地	6916								12.42					绿地率5%
	A02-02	W1 普通仓库用地	35810	107430	3.00	55%	60				612.11/27.22/32.23/39.42					绿地率5%
	A02-03	M1 一类工业用地	5575	167325	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-04	M1 一类工业用地	6421	19263	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-05	E4 林地	17553													
	A02-06	M1 一类工业用地	3423	10269	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-07	M1 一类工业用地	3762	11286	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-08	M1 一类工业用地	5071	15213	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
A02	A02-09	M1 一类工业用地	4262	12786	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-10	M1 一类工业用地	4731	14193	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-11	G1 公共绿地	3690								12.42					绿地率5%
	A02-12	M1 一类工业用地	3873	11619	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-13	M1 一类工业用地	3428	10284	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-14	M1 一类工业用地	3798	11394	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-15	M1 一类工业用地	3318	9954	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-16	M1 一类工业用地	3019	9057	3.00		60				68.13/19.22/22.25/39.42					
	A02-17	G1 公共绿地	222								12.42					
	A03-01	G1 公共绿地	8816								12.42	A03-06与A03-07开发主体提供用地6980m²，政府提供1836m²	政府	麻涌镇政府统筹并适时实施	公园服务	绿地率5%
A03	A03-02	M1 一类工业用地	68451	205353	3.00		60				12.29/32.35/39.42					绿地率5%
	A03-03	M1 一类工业用地	10636	31608	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-04	M1 一类工业用地	31206	93618	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-05	T1 铁路用地	36649								12.42					
	A03-06	M1 一类工业用地	22290	66580	3.00		60				12.29/32.35/39.42					
	A03-07	C2 商业金融用地	46333	138999	3.00	50%	150	20%			68.13/15.16/22.25/39.42					公共厕所
	A03-08	U3 邮电设施用地	1826	1460	0.80	40%	12	30%			12.35/38.40/42					模块局
	A03-09	G1 公共绿地	1338								12.42					绿地率5%
	A03-10	M1 一类工业用地	3788	11364	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-11	M1 一类工业用地	3788	11364	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
B01	A03-12	M1 一类工业用地	3788	11364	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-13	M1 一类工业用地	3788	11364	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-14	M1 一类工业用地	3788	11364	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-15	M1 一类工业用地	6747	20241	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-16	M1 一类工业用地	4065	12195	3.00		80				12.29/32.35/39.42					
	A03-17	E4 林地	1505								12.29/32.35/39.42					
	A03-18	G22 防护绿地	2228								10.12/19.35/36.41/42					
	A03-19	G22 防护绿地	3646								10.12/19.35/36.41/42					
	B01-01	G1 公共绿地	17246								12.42	B01-02地块开发主体提供用地163081m²，政府提供6930m²	B01-02地块开发主体	与B01-02地块同步实施		绿地率5%
	B01-02	R2 二类居住用地	39255	117765	3.00	28%	100	30%	3140		1-20.22-25.27.28.35.36.42					
B02	B02-01	E4 林地	21160													
	B02-02	E4 林地	1384													
	B03-01	G1 公共绿地	5004								12.42	B03-02地块开发主体提供用地5456m²，B03-02地块开发主体提供用地5456m²，政府提供5456m²	B03-02地块开发主体	与B03-02地块同步实施		绿地率5%
B03	B03-02	R5 商住混合用地	33157	99471	3.00	40%	100	30%	1857		3.14/22.23/27.28.35.42					道路驿站

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	1:5000	图号	FT-01
审定	设计	图别		分图图则	
项目负责		街坊编号	A01-A03	日期	
专业负责	制图		B01-B03		

麻涌镇大盛片区控制性详细规划