

# 东莞市南城街道中心区南北第二通道片区 9号鸭子塘村居商类“三旧”改造单元

控制要素类型	控制内容		控制说明	
	管控项目	东莞市南城街道中心区南北第二通道片区9号鸭子塘村居商类“三旧”改造单元	强制性	引导性
建筑风貌管控	建筑退线	地块C02-01用地东侧退线 $\geq 15m$ ；C01-04用地西侧退线 $\geq 15m$ 。退线空间需对外开放，不得设置围墙，不能用作机动车停车用途，鼓励增加绿化，多功能开发退线空间。	√	
	商业界面	地块C02-01配套商业布置在用地东侧及南侧；沿街裙房贴线率 $\geq 50\%$ ，C01-04配套商业在商业塔楼裙房内解决；退线管控基础-3m内可计入贴线率计算；裙房连续实墙面不宜大于10m。	√	
	商业界面形式	裙房鼓励设置活跃功能，如零售、餐饮、大堂、展厅、橱窗等活跃要素。鼓励二层及二层以上设置为多层退台形式；尺度适宜，增强空间亲和感。		√
	塔楼管控	第二通道沿街第一界面双拼住宅不可等高，需有 $\geq 3$ 个标准层的高差变化； 地块C02-01东侧第一界面塔楼限高100m；连续面宽 $\leq 60m$ ；沿街K值 $\leq 0.65$ ； 地块C01-04西侧第一界面，塔楼连续面宽 $\leq 60m$ ；沿街K值 $\leq 0.65$ ；	√	
	建筑色彩&立面风格	C01-04地块办公塔楼鼓励使用简洁规则的形态组合塔楼，以取得好的景观面和建筑个性。 住宅塔楼提倡布局应有角度变化，间隔布置，避免超过3栋同户型同朝向建筑并排情况；立面营造通透轻盈的外观造型，色彩明朗淡雅，以浅色系为主。裙房立面近人尺度可丰富色彩组合，建筑细部及装饰元素考虑融入具有岭南特色的文化元素。		√
	天际线	C02-01地块限高150m，东侧第一界面塔楼限高100m；C01-04地块商业、住宅建筑限高150m；沿中轴往单元西侧逐渐抬高，打造舒缓有变化的天际线。	√	
	界面连续性	地块C01-04商业塔楼布置在沿莞太路主干道一侧，凸显片区形象，作为片区形象展示的主界面。		√
公共空间管控	城市广场	地块C01-04在单元莞太路与胜和体育横街道路交叉口布置一个城市广场，为社区居民提供户外聚集场所。广场面积 $\geq 500$ 平方米，长宽比 $\leq 4$ ，形态边界可根据建筑设计方案调整。 鼓励建筑在转角处加强处理，广场进行景观设计，提供便民设施；广场空间需对外开放，广场不得设置围墙，不得用作机动车停车用途。	√	
道路交通组织管控	机动车禁开口区	地块C02-01禁止在用地东侧步行区开设机动车出入口；地块C01-03禁止在用地西侧莞太路开设机动车出入口；确保步行空间连续性，安全性；详见控制图则。	√	
	机动车出入口	详见控制图则。	√	

