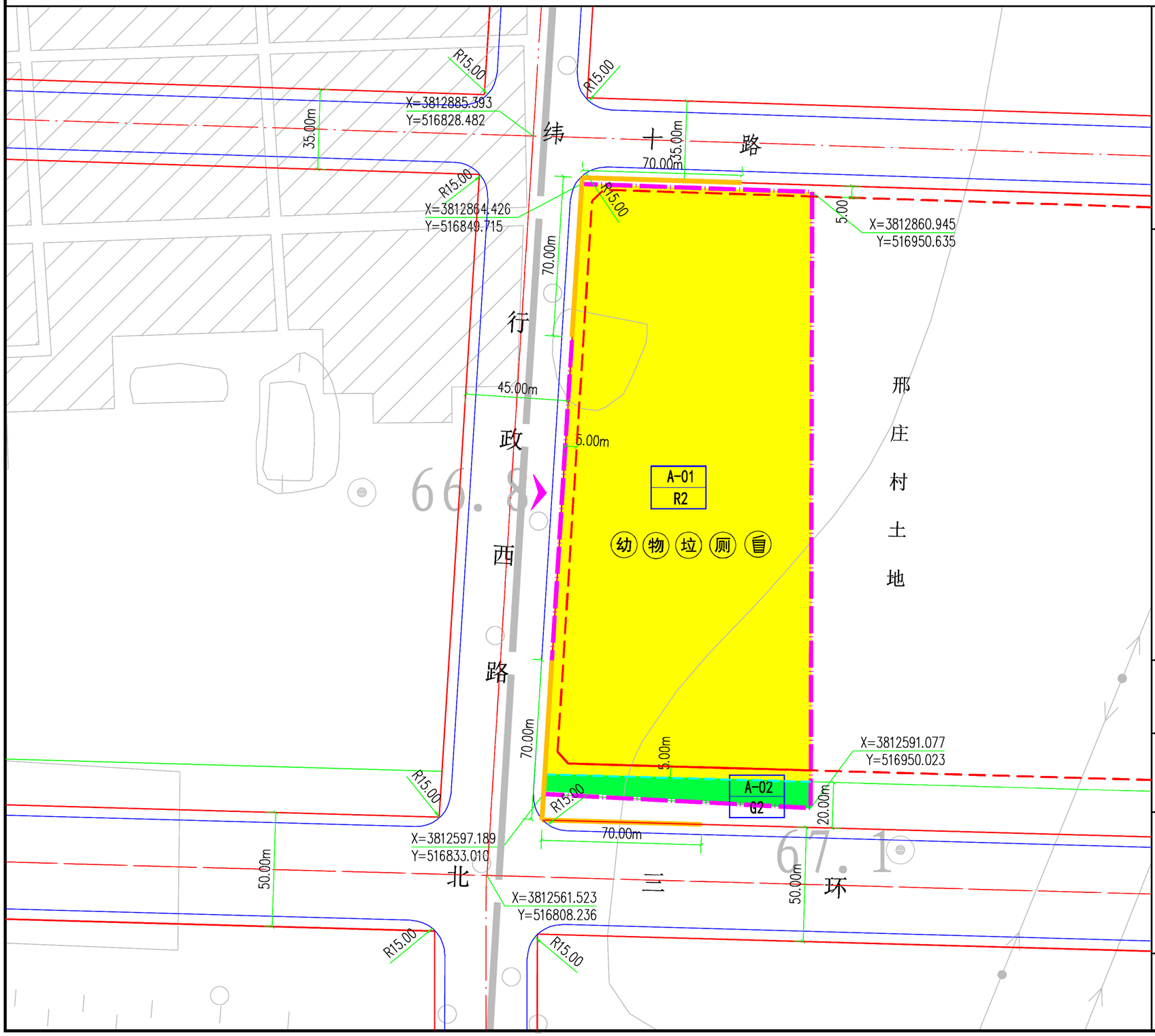
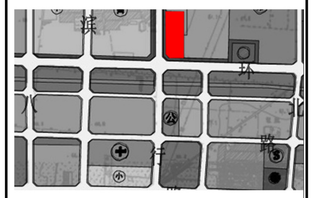
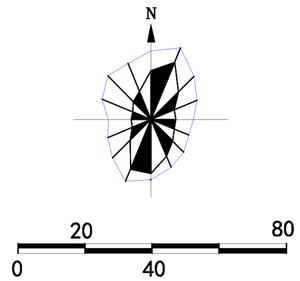
尉政土【2017】071号地块控制性详细规划

规划图则



区域位置图





控制性指标

		地块编号	A-01	A-02	
土地使用强度控制		用地性质	二类居住用地	防护绿地	
		用地代码	R2	G2	
		容 积 率	1.2-1.8	—	
		建筑密度(%)	≤30	—	
		建筑限高(m)	≤40	—	
		绿 地 率(%)	≥35	—	
		集中绿地占总用地面积的比率(%)	≥10	—	
		用地兼容性	商业服务业设施用地	—	
		商业建筑面积占总建筑面积比重(%)	≤20	—	
		高层住宅（≥10层）比例(%)		—	
土地使用控制		总面积（㎡）	28129	1176	
		建筑面积（㎡）	—	—	
		绿地面积（㎡）	—	1176	
交通控制		主出入口	西	—	
		机动车停车位	商业≥0.8辆/100㎡营业面积、住宅≥1.5辆/户	—	
		非机动车停车位	商业≥12辆/100㎡营业面积、住宅≥1.5辆/户	—	
建筑后退控制		东面后退（m）	≥3	—	
		西面后退（m）	≥5	—	
		南面后退（m）	≥5	—	
		北面后退（m）	退让道路红线5米	—	
配套公共服务设施			幼儿园、室外居民健身活动场所、垃圾中转站、垃圾收集点、公厕、停车位、社区服务平台	—	

城市设计引导

1、室外地坪标高应高于周边市政道路中心最低点0.2-1.0M。

2、建筑风格满足地方政府的相关要求，与周边建筑、环境相协调。

3、内部应采用雨污分流制，汇聚后分别排入临近市政道路雨污管网。

备注

1、规划地块周边实际情况与图示不符之处，在详规阶段需补测完善。

2、涉及消防、人防、环保、电力、航空、军事等方面应满足国家有关规范和相关部门要求。

图例

A-01 地块编号	道路红线	81.00 标高
出入口方向	地块界线	垃 垃圾中转站
15.0 尺寸标注	禁止机动车开口段	垃圾收集点
控制点坐标	R15 道路转弯半径	
建筑后退控制线	规划范围	

广州名阳建筑设计有限公司

2019.11

01