

单元名称

YH

位置图

比例尺

图例

A21

图书展览用地

A2

文化设施用地

B2/B1

商务商业综合用地

R2/B1

商住混合用地

G1

公园绿地

E1

水域

城市道路

城市弹性道路

铁路线

规划范围

常水位线

虚线控制绿线

虚线控制蓝线

虚线控制黄线

虚线控制设施

平衡组团范围线

展览馆/博物馆

科技馆/青少年活动中心

图书馆/艺术馆

公交首末站/社会停车场

社区体育公园/居民健身场所

开闭所/邮政所

大型购物中心/生鲜超市

一、单元属性

单元名称

西湖单元(核心区145公顷)

单元属性

商业、商务办公、文化

单元总用地面积

145.12公顷

单元净用地面积

87.72公顷

单元平均容积率

2.03

计容居住建筑面积

22.83万㎡

规划人口

0.57万人

计容总建筑面积

178.14万㎡

居住用地平均容积率

3.59

二、用地管制

性质代码

经营性用地

R2/B1

商住混合用地

B

商业服务业设施用地

公益性用地

A

公共管理与公共服务用地

G

绿地与广场用地

用地面积(ha)

6.35

32.82

1.92

30.95

39.17

32.87

建成区(含已建、在建用地)

15.67

四、五线管制

红线:城市道路边界线,本图则仅表达实线控制道路红线,共14条。

类别

编号

名称

级别

管控内容(红线宽度m)

备注

红

R01

湖城大道

快速路

100

现状(在建)

红

R02

清远大道

主干路

100

现状(拓宽)

红

R03

人民东路

主干路

60

现状

红

R04

塘坦路

次干路

36

现状(在建)

红

R05

连水路

次干路

36

规划

红

R06

荷心中路

次干路

36

规划

红

R07

荷心东路

次干路

36

规划

红

R08

青联路

支路

36

现状(在建)

红

R09

连凤路

支路

30

规划

红

R10

春熙街

支路

24

规划

红

R11

丹凤二街

支路

36

现状(在建)

红

R12

白兰一街

支路

20

规划

红

R13

白兰二街

支路

20

规划

红

R14

规划道路

支路

17

规划

绿线:指各类绿地范围的控制线。

本图则仅表达大型的城市公园、主要开敞空间及防护绿地,本单元绿地面积不少于25.71ha。

类别

编号

内容

管控方式

管控面积(ha)

绿

G01

公园绿地

虚线管控

1.23

绿

G02

公园绿地

虚线管控

4.11

绿

G03

公园绿地

虚线管控

0.62

绿

G04

公园绿地

虚线管控

1.17

绿

G05

公园绿地

虚线管控

5.77

绿

G06

公园绿地

虚线管控

7.35

绿

G07

公园绿地

虚线管控

4.51

绿

G08

公园绿地

虚线管控

0.95

蓝线:指水系的边界控制性,本单元蓝线面积不少于18.75ha。

类别

编号

内容

管控方式

管控面积(ha)

蓝

B01

水系

虚线管控

18.16

蓝

B02

水系

虚线管控

0.36

蓝

B03

水系

虚线管控

0.23

黄线:指基础设施用地的边界控制线,规划区内无黄线。

紫线:指历史文化街区、优秀历史建筑及文保单位的边界控制性,规划区内无紫线。

三、配套设施管制

类别

级别

配套设施

用地规模(ha)

所在街坊

备注

公共

服务

设施

市级

艺术馆

1.92

YH02

规划

公共

服务

设施

市级

城市馆、博物馆

4.26

YH04

现状

公共

服务

设施

市级

图书馆

6.06

YH04

现状

公共

服务

设施

社区级

科技馆、青少年活动中心

5.35

YH04

现状

公共

服务

设施

社区级

社区体育公园

——

YH02、YH04

规划

公共

服务

设施

社区级

肉菜市场(生鲜超市)

——

YH03

规划

市政

公用

设施

片区级

邮政所

——

YH04

规划

市政

公用

设施

社区级

公交首末站

0.1

YH002

规划

市政

公用

设施

社区级

公共停车场

——

YH04

规划

市政

公用

设施

社区级

开闭所

——

YH02、YH03、YH04

规划

六、城市风貌指引

1)建筑风格:整体以现代风格为主,建筑形式简约、大气、精致;建筑控制界面、骑楼界面分布等建筑设计要求详见城市设计图则和导则;

2)建筑色彩:以石材为主,色彩选取白色、浅灰色,搭配灰、蓝色的玻璃,提倡运用新型绿色环保材料;

3)公共空间应当为所以行人(包括残障人士)提供安全、舒适、连续的全天候公共通道;

4)根据规划结构、安保建筑以及城市空间格局,对规划区内各类型建筑高度进行控制,建筑整体尺度与周边环境协调,注重协调建筑群体的空间形态以及在建筑院落、街道中的尺寸,构建尺度宜人的场所;

5)主要商业型步行尺度界面的商业功能应保持连续;鼓励居住用地采取小规模、街坊式、开放式建设模式;

6)规划范围内的水体、道路绿带以及其他公共绿地,一般应按照略低于邻接的道路、广场设计,以承担蓄、滞雨水的功能。城市蓝线及常水位线能够在满足防洪标准的前提下进行局部优化研究,并报相关主管部门和地区总师审查;

7)海绵城市建设具体要求按照《清远市中心城区海绵城市规划》执行控制;

8)地下空间:鼓励地下空间开发,不仅作为停车开发,也鼓励进行商业开发,人行通过主干路尽量使用人行过街隧道;地下建构筑物退界应满足市政设施敷设要求、地面覆土覆土要求。

五、街坊要素管控

单元名称

单元属性

用地规模(ha)

净用地面积(ha)

规划人口规模(万人)

计容总建筑面积(万㎡)

平均容积率

计容居住建筑面积(万㎡)

绿地面积ha

公服配套

其他基础设施

YH

商业、商务办公、文化

145.12

87.72

0.57

178.14

2.03

22.83

30.95

1处艺术馆、1处城市馆与博物馆、1处图书馆、1处科技馆与青少年活动中心、2处社区体育公园、1处肉菜市场(生鲜超市)

1处邮政所、1处公交首末站、3处社会停车场

街坊名称

街坊功能

用地规模(ha)

净用地面积(ha)

规划人口规模(万人)

计容总建筑面积(万㎡)

平均容积率

计容居住建筑面积(万㎡)

绿地面积ha

公服配套

其他基础设施

YH02

商业、商务办公

31.66

21.41

—

50.58

2.36

—

6.81

1处艺术馆、1处社区体育公园、1处居民健身场所

1处公交首末站、4处公共厕所、3处垃圾收集点、1处开闭所

YH03

居住、商业办公

28.05

16.43

0.36

52.79

3.21

14.56

3.61

1处肉菜市场(生鲜超市)

3处公共厕所、2处垃圾收集站、1处开闭所

YH04

文化、商业办公

85.41

49.88

0.21

74.77

1.50

8.27

20.53

1处城市馆与博物馆、1处图书馆、1处科技馆与青少年活动中心、2处