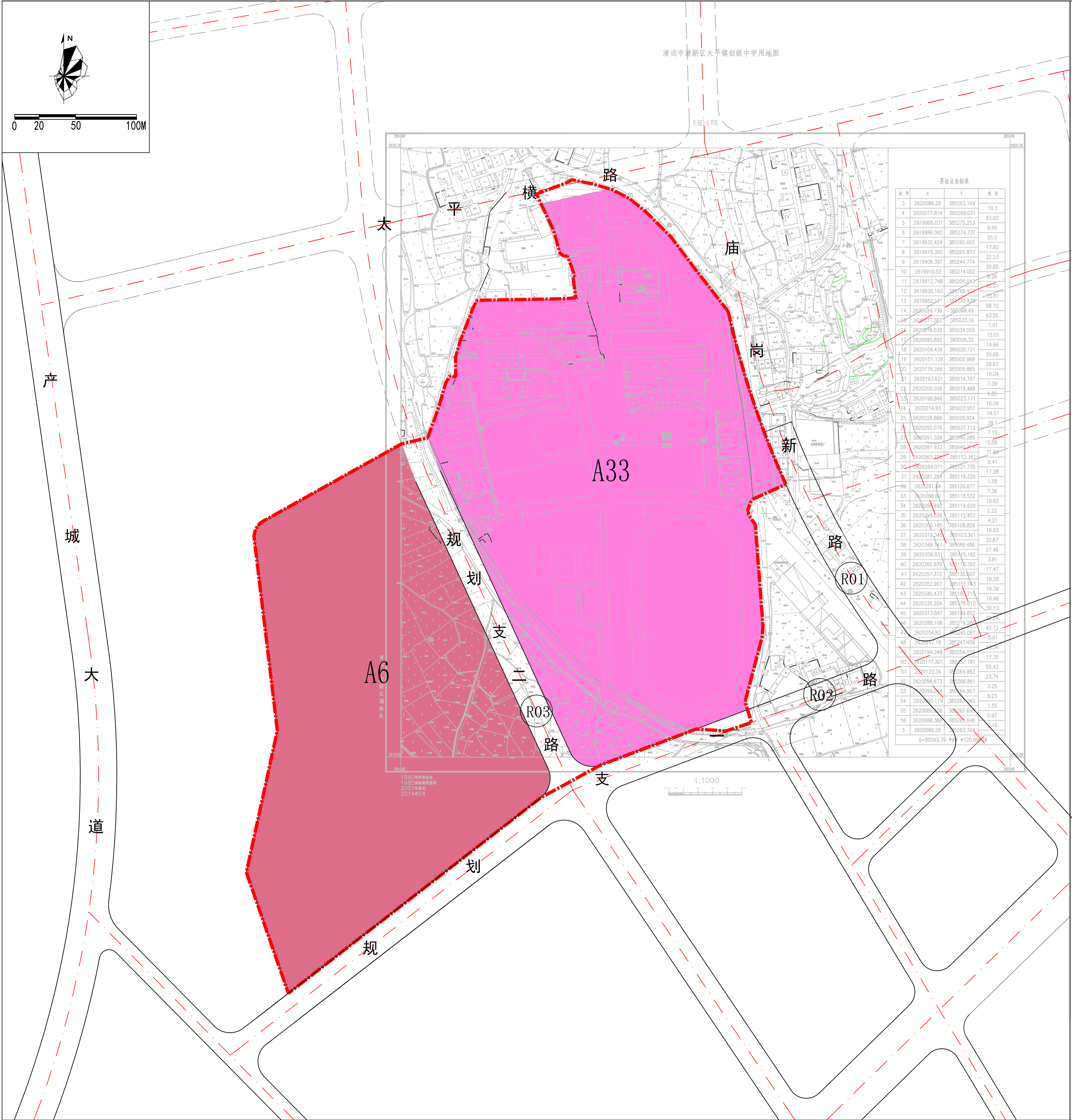


清新区十二所镇区范围外学校及周边地块控制性详细规划——太平镇初级中学



法定图则

一、单元属性					
单元名称	太平镇初级中学单元	单元属性	公共服务	规划学生人数	3300人
单元总用地面积	16.45ha	单元净用地面积	15.67ha	计容总建筑面积	≤201350m²
单元平均容积率	1.28	计容中小学建筑面积	35720~133950m²	中小学用地平均容积率	0.4≤F≤1.5

二、用地管制					
规划用地	性质代码	用地性质	用地兼容	用地面积 (ha)	
	经营性用地	—	—	—	—
	公益性用地	A6	社会福利设施用地	6.74	≥6.74
建成区 (含已建、在建用地)				—	≤8.93

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	市区级	66班初级中学	8.93	—	现状
	社区级			—	—
市政公用设施	市区级			—	—

四、五线管制					
红线:指城市道路路幅的边界控制线,本图则仅表达实线控制道路,本单元内共2条。					
类别	编号	名称	类别	管控内容	
红线	R01	庙岗新路	次干路	红线宽度24M	
红线	R02	规划支一路	支路	红线宽度22M	
红线	R03	规划支二路	支路	红线宽度22M	

绿线:指各类绿地范围的控制线。本单元无绿线。					
黄线:指基础设施用地的边界控制线。本单元无黄线。					
蓝线:指水系的边界控制线。本单元无蓝线。					
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线。本单元无紫线。					

五、街坊要素管控											
街坊名称	街坊功能	用地规模 (ha)	规划学生规模 (人)	计容总建筑面积 (m²)	平均容积率	计容中小学建筑面积 (m²)	绿地面积 (ha)	公服配套	其他基础设施	城市风貌	地下空间
T201	教育、社会福利设施	16.45	3300	≤201350m²	1.28	35720~133950m²	—	中学、社会福利院	—	建筑风格:建议使用融入岭南建筑元素的现代风格。	鼓励地下空间的开发,作为停车开发,人行通过主干路尽量使用人行过街隧道,地块出让前要进行地下空间的研究,处理好地下空间与地下通道、人防工程、停车设施与地面交通的衔接关系。

六、城市风貌指引											
1) 建筑风格:建议使用融入岭南建筑元素的现代风格。											
2) 建筑色彩:建议使用中低彩度,中高明度。											
3) 公共空间应当为所有行人(包括残障人士)提供安全、舒适、连续的全天候公共通道。											
4) 根据规划结构以及城市空间格局,对规划区内各类型的建筑的高度进行控制。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人在建筑院落、街道中的尺寸,构建尺度宜人的场所。											
5) 主干路及以上级别城市道路两侧应设置10米以上绿化带,核心区内采用综合开发可不设两侧绿地,但应满足相关防护要求。沿自行车道、步行道及公交候车台等应采取适当的遮阳措施。											
6) 规划范围内的景观水体、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。规划范围内城市道路上的人行过街横道应按照与邻接的人行道、自行车道保持相同的标高设计,以方便行人、骑车人使用,并避免雨水期间积涝。规划范围内的建筑、构筑物均应推广节能、环保、低碳以及步行友好的措施。											
7) 除现状建成区不适宜进行地下空间开发的区域,其余区域均建议进行地下空间开发。											
8) 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。											

名词解释:											
(1) 单元总用地面积:本单元用地红线面积。											
(2) 单元净用地面积:本单元红线用地面积扣除总规道路后的城市建设用地面积。											
(3) 单元平均容积率:本单元用地计容总建筑面积与净用地面积的比值。											
(4) 经营性用地平均容积率:本单元内经营性用地的计容总建筑面积与经营性用地面积的比值。											
(5) 实线控制:是指进行实线控制的用地,在图中用实线划定,对地块的位置、边界形状、建设规模、设施要求均不得作出更改。											
(6) 虚线控制:是指进行虚线控制的用地,对地块的位置、规模及设施要求不得作出更改,但其边界形状可根据具体方案略作调整。											

图例

- A33 中小学用地
- A6 社会福利设施用地
- 规划范围线
- 实线控制道路