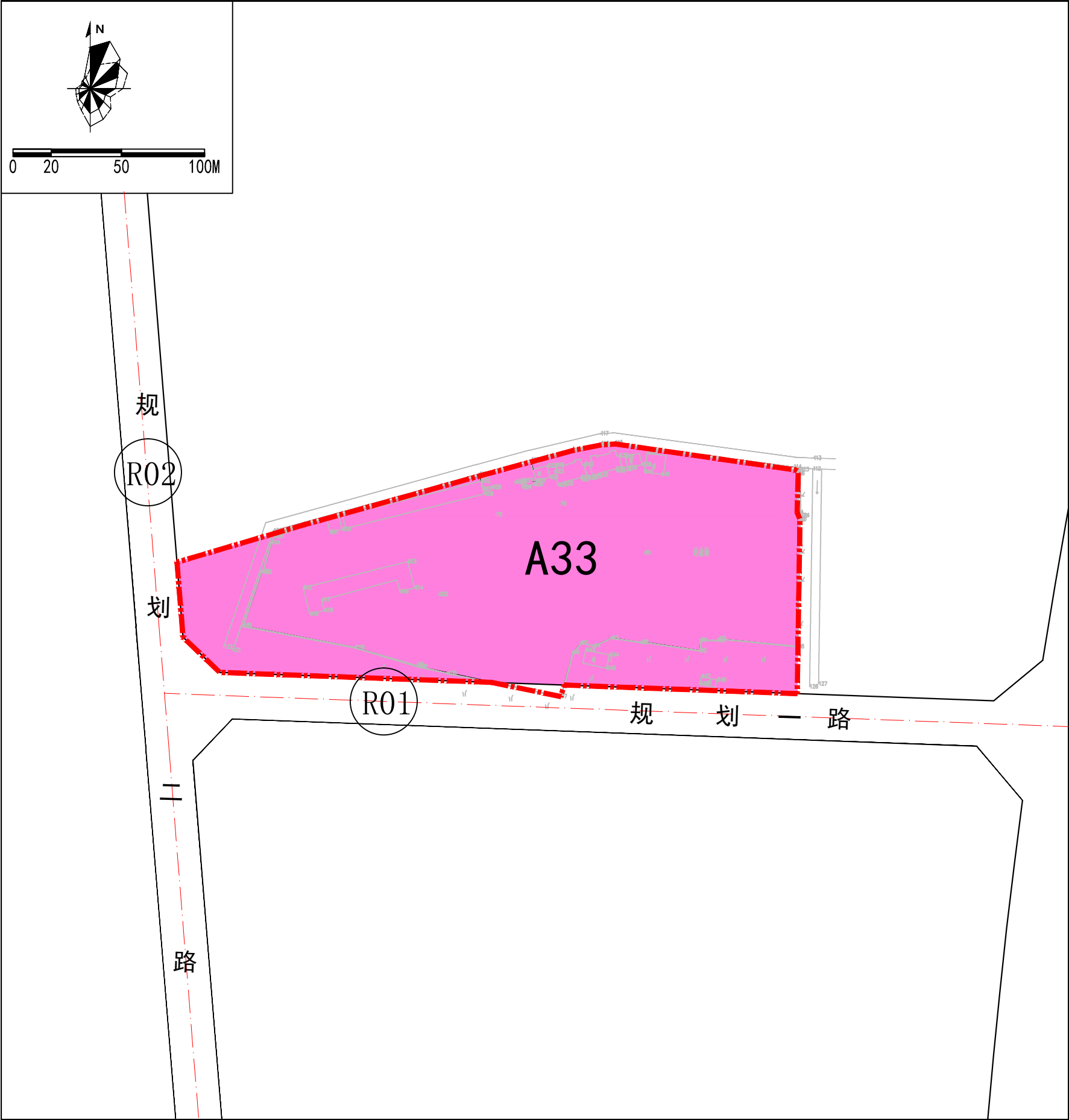


# 清新区十二所镇区范围外学校及周边地块控制性详细规划——山塘镇中心小学



## 法定图则

### 一、单元属性

单元名称	山塘镇中心小学单元	单元属性	教育	规划学生人数	1350人
单元总用地面积	3.29ha	单元净用地面积	3.27ha	计容总建筑面积	13080~49050m²
单元平均容积率	0.4≤F≤1.5	计容中小学建筑面积	13080~49050m²	中小学用地平均容积率	0.4≤F≤1.5

### 二、用地管制

性质代码		用地性质	用地兼容	用地面积（ha）	
规划用地	经营性用地	——	——	——	——
	公益性用地	——	——	——	——
建成区（含已建、在建用地）		中小学用地	——	≤3.27	

### 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	30班完全小学	3.27	——	现状
	社区级			——	
市政公用设施	市区级	——	——	——	——
	社区级	——	——	——	——

### 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1条。					
类别	编号	名称	类别	管控内容	
红线	R01	规划一路	支路	红线宽度24M	
红线	R02	规划二路	支路	红线宽度24M	

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	海绵城市
STX01	教育	3.27	1350	13080~49050m²	0.4≤F≤1.5	13080~49050m²	—	小学	—	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、人行通过主干道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。	规划区内年径流系数控制在69.5%，其余具体控制指标详见《清远市中心城区海绵城市规划》。

### 六、城市风貌指引

- 建筑风格：建议使用融入岭南建筑元素的现代风格。
- 建筑色彩：建议使用中低彩度，中高明度。
- 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。
- 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。
- 主干道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。
- 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。
- 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。
- 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
- 规划范围线
- 实线控制道路