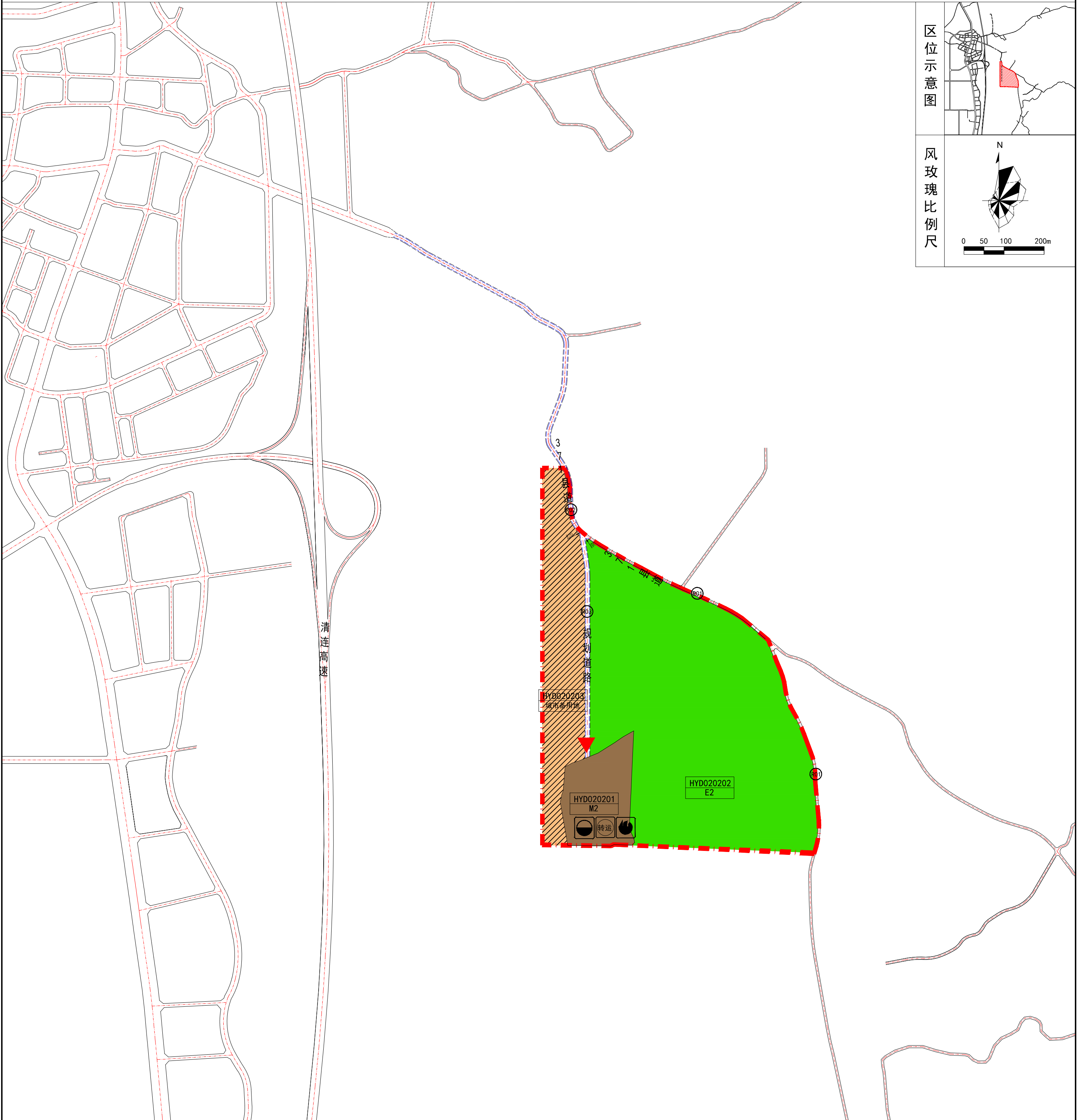


清远市清新区禾云镇镇区东侧局部地块控制性详细规划

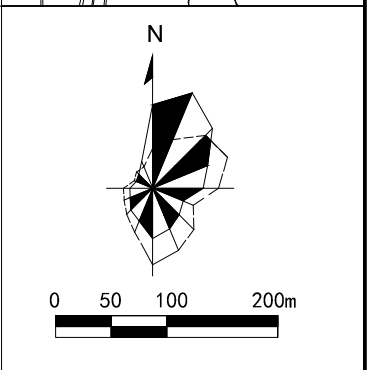
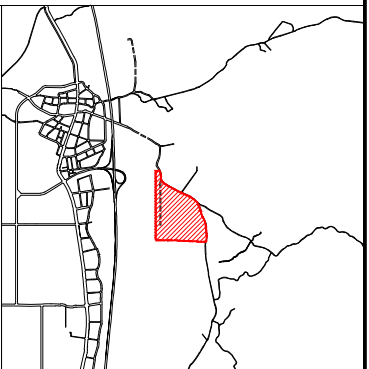
单元图则

HYD0202



区位示意图

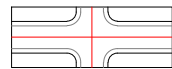

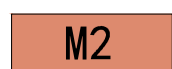
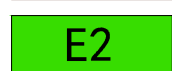





风玫瑰比例尺



街坊控制要求一览表						城乡用地平衡表构成表						
发展目标及规模	街坊主导属性	工业	街坊总用地面积（ha）		43.9	用地代码		用地名称		用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）	
	城市建设用地面积（ha）	5.23	净城市建设用地面积（ha）		4.00	大类	中类	小类				
	总建筑面积（ha）	12.00	平均容积率		3	M	M2		二类工业用地	4.00	76.48	
规划控制线	指城市道路路侧的边界控制线，共3条。					S	S1		城市道路用地	1.23	23.52	
	红线	编号	名称	等级	红线宽度	城市建设用地总面积						
		R01	371县道	次干路	6							
		R02	371县道	次干路	13	规划拓宽						
		R03	未命名	次干路	13	规划路						
	绿线	指各类绿地范围的控制线。本单元内无绿线范围。										
	蓝线	指水系的边界控制线。本单元无蓝线范围。										
	黄线	指基础设施用地的边界控制线。本单元内无黄线范围。										
	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。本单元内无紫线范围。										
用地管制	经营性用地（ha）	4.00										
	公益性用地（ha）											
配套设施	市政公用设施	市(区)级配套设施	污水处理池(1处)、小型垃圾转运站（1处）、微型消防站(1处)。			规划城乡用地汇总表						
			配套设施	设施规模	控制方式	所在地块	用地代码	用地名称		用地面积（公顷）	占总用地比例（%）	
			污水处理池1处	-	点位控制	HYD020201	H	其中	建设用地	5.23	11.91	
			小型垃圾转运站1处	建筑面积100m²	点位控制	HYD020201			城乡居民点建设用地（H1）	5.23		
			微型消防站1处	建筑面积20 m²	点位控制	HYD020201			城市建设用地（H11）	5.23		
其他控制要求	地下空间开发	不作强制要求。				E	非建设用地		30.51	69.50		
	海绵城市	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。					其中		30.51			
	环境保护	对接环境保护相关规定。				城市备用地		8.16	18.59			
						城乡用地		43.90	100.00			

单元编码	细分地块编码	用地代码	土地使用兼容性	用地性质	用地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	容积率下限	建筑密度下限	绿地率下限（%）	容积率上限	建筑密度上限	绿地率上限（%）	建筑限高上限	公共服务设施	其他基础设施	备注信息
HYD0202	HYD020201	M2	-	二类工业用地	40004.98	120014.94	1	30	15	3	55	20	50	-	微型消防站1处	-
	HYD020202	E2	-	农林用地	305101.71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	小型垃圾转运站1处	-
	HYD020203	城市备用地	-	城市备用地	81625.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	污水处理池1处	-
																-

图例

-  规划道路
-  规划范围
-  二类工业用地
-  农林用地
-  城市备用地
-  建议出入口
-  污水处理池
-  小型垃圾转运站
-  微型消防站

名词解释

- 街坊总用地面积：一定街坊内，用地面积总和。
- 城市建设用地面积：指城市用地面积中的各项建设用地面积。
- 净城市建设用地面积：指城市用地面积中的除道路以外各项建设用地面积。
- 总建筑面积：指城市建设用地范围内单栋或多栋建筑物地面以上及地面以下各层建筑面积之总和。
- 平均净容积率：一定地块内，总建筑面积与净城市建设用地面积的比值。

备注

- ### 一. 总则

 - 本管理图则中的用地代码、净用地面积、计容建筑面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、配套设施的种类及规模等均为规定性指标，其余为引导性指标。
 - 本管理图则应与管理文本结合使用，二者不可分割。

二. 地块界线管制

 - 规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。
 - 绿地控制线、城市基础设施控制线和河涌水域保护控制线为强制控制内容。

三. 土地使用管制

现有合法的建设用地与规划规定的用途不符的，在符合关规定的前提下，原则上可继续保持其现有的使用功能；进行改造与重建时，必须与规划相符。

商业兼容居住以及居住兼容商业比例，原则上不得超过计容建筑面积的30%；

四. 土地开发强度管制

对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量不变。
- ### 五. 道路交通管制

管理文件确定的主、次干道红线为强制内容，支路间距应控制在150-250米内；

六. 绿地及公共开放空间的管制

 - 规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加。
 - 绿地与公共开放空间的设计应符合《清远市城市规划技术管理规定》。
 - 机动车禁止开口线应符合《清远市城市规划技术管理规定》。
 - 机动车位与非机动车位配置应符合《清远市城市规划技术管理规定》。

七. 配套设施管制

 - 本图则中的配套设施按市区级、居住区级、居住小区级、基层社区级公共服务设施四级配置，其余设施必须参照相关技术标准设置。
 - 公共厕所、垃圾收集点等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应符合《清远市城市规划技术管理规定》。

八. 地块建筑退让道路距离为最小值，建筑退让地块距离、停车位配套等图则未尽事宜，按照《清远市城市规划技术管理规定》执行。