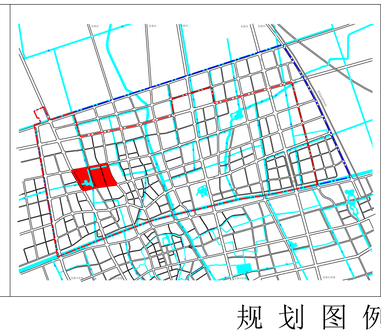
中望CAD教育版设计

泰兴市城北片区控制性详细规划局部调整（调整后）

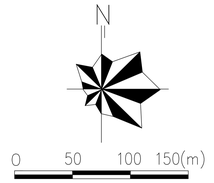
分地块规划控制指标

编码	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	控制高度（米）	绿地率（%）	配套设施	规划建设状态	出入口方向	备注
15	070102	二类住宅	2.94	2.2	22	60	30	----	新建	E、W	----
22	120803	社会停车场用地	0.23	0.3	10%	24	----	----	新建	E	----

管理单元区位图



单元编码 TXCB06 (1-16)



规划图例

R21 二类住宅用地
RB 商住混合用地
Rxa 幼托用地
A6 社会福利用地
G1a 公园绿地
G1c 街旁绿地
图则单元范围
道路红线及中心线
地块边界线
01 地块编号
R15 转弯半径
20 道路宽度
道路控制点坐标
避 紧急避难所

管理单元控制内容

主导属性：公园、居住	新增建筑面积(万平方米)：26.69
净用地面积(公顷)：27.84	规划人口(万人)：0.5
配套设施：06-05地块设紧急避难所场所。	绿地广场：公园绿地：综合公园3处，面积3.82公顷；街旁绿地7处，面积2.25公顷。

规划控制条文

1、图则中规划控制指标分为强制性指标和指导性指标，强制性指标应严格遵守，指导性指标可根据规划管理的需要进行适当调整，并由规划管理部门根据实际情况对控制内容进行适时更新。

2、在规划管理单元控制内容中：主导属性、净用地面积、总建筑面积属强制性指标（内容）；高度引导、配套设施、绿地广场的位置、人口规模属指导性指标（内容）。在分地块控制内容中，所有内容都属指导性指标（内容）。

3、图则中道路红线、绿化绿线、河道蓝线属强制性控制内容。

4、图则中的市政设施用地指标为初步确定，可根据相关专业规范在设计阶段进一步明确或调整位置。

5、特殊项目可根据具体情况在现有指标基础上进行一定幅度的调整。

6、地块规划引导：本单元以公园、居住功能为主。

7、相关城市设计指引：以居住为主要功能的街区，建筑行列式布局，以小高层住宅为主，各小区内部应设集中的开敞空间。金沙路、振兴路两侧控制绿地，建筑界面应适当打断。友谊公园围绕开敞水面建设，控制公园周边建筑高度，打造城市生态节点。

8、地下空间利用引导：不宜开发餐饮、娱乐、文化展示、体育活动等功能，可开发地下市政管线、场站、停车等功能。

9、海绵城市建设要求：新建居住小区配套建设下凹式绿地面积不低于绿地总面积的50%，商业用地配套建设下凹式绿地面积不低于绿地总面积的60%，规划公共设施用地配套建设下凹式绿地面积不低于绿地总面积的60%；新建道路人行道宜80%采用透水铺装，新建城市广场宜80%采用透水铺装，城市绿地（除道路绿化带）宜80%采用生物滞留设施、下凹式绿地等，且为小型、分散式、低影响的开发设施。

中望CAD教育版设计