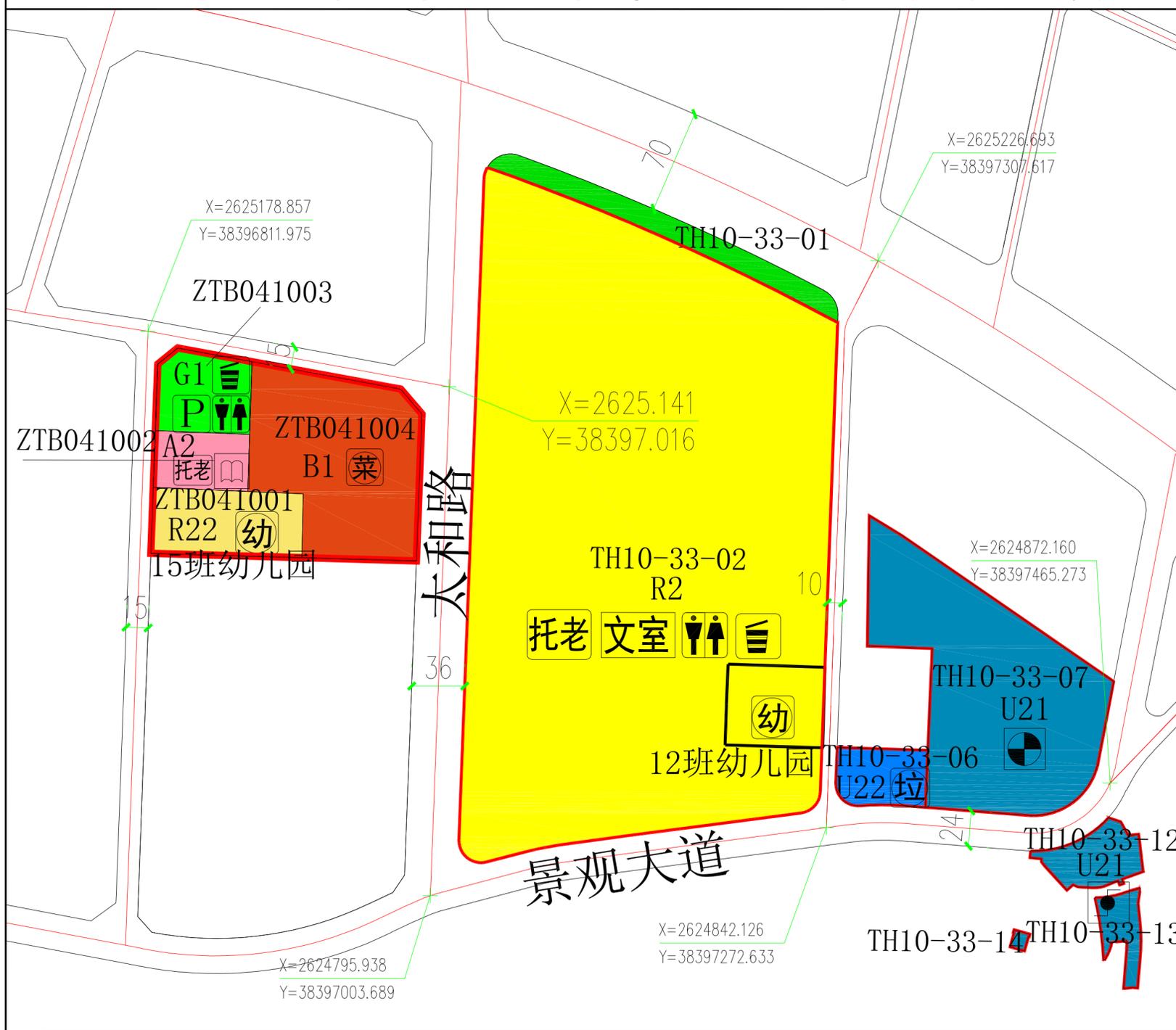


# 清远市中心城区乐园单元控制性详细规划局部地块调整开发细则



**区位图**

**指北针**

**图例**

宽度标注	坐标标注	R2二类居住用地	R22服务设施用地	A2文化设施用地	B1商业设施用地	U21排水设施用地	U22环卫设施用地	G1公园绿地	G2防护绿地	环卫市政公用房	综合肉菜市场	幼儿园	垃圾收集站	垃圾中转站	公共厕所	社会停车场	托老所	文化活动中心	文化室	图书馆	排水泵站	排涝泵站	规划区范围界线
------	------	----------	-----------	----------	----------	-----------	-----------	--------	--------	---------	--------	-----	-------	-------	------	-------	-----	--------	-----	-----	------	------	---------

**备注**

- 本次规划仅对乐园单元TH10街坊和ZTB04街坊局部地块作出调整，地块指标详见“地块指标一览表”。本次调整其他未尽事宜应以原版控规为准。
- 本图则应与文本结合使用，二者不可分割。
- 如无特别说明，规划用地的容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高为上限控制。
- 本次规划虚线控制的公园绿地、文化设施用地或其他公益性设施用地规模不能减少，但位置可在同一地块内或街坊内变动。
- 建筑退让道路红线、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。

单元代码	ZTB041101--ZTB041104
街坊代码	TH10-33-01 TH10-33-02 TH10-33-06--TH10-33-07 TH10-33-12--TH10-33-14

单元代码	LY
------	----

地块指标一览表														
地块编码	用地代码	用地性质	兼容性	地块面积 (m²)	计容地块面积 (m²)	容积率	计容总建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	用地状态	控制模式	备注
ZTB041001	R22	二类服务设施用地	-	4504.92	4504.92	≤1.2	5405.904	≤30	≥30	≤24	15班幼儿园 (用地面积≥4500m²、建筑面积≥3600m²)	规划用地	虚线控制	-
ZTB041002	A2	文化设施用地	A1/A3/A4/A5/A6	2474.04	2474.04	≤2.3	5690.292	≤35	≥35	≤40	托老所 (建筑面积≥300m²)、文化活动中心 (建筑面积≥600m²)、图书馆 (建筑面积≥600m²)	规划用地	虚线控制	-
ZTB041003	G1	公园绿地	-	3365.36	3365.36	≤0.1	336.536	≤5	≥65	≤12	社会停车场 (用地面积≥300m²)、公共厕所 (建筑面积≥80m²)、垃圾收集站 (建筑面积≥80m²)、环卫市政公用房 (建筑面积≥100m²)	规划用地	虚线控制	-
ZTB041004	B1	商业用地	-	12539.26	12539.26	≤2	25078.52	≤45	≥25	≤30	综合肉菜市场 (建筑面积≥2000m²)	规划用地	虚线控制	-
TH10-33-01	G2	防护绿地	-	3779.46	3779.46	-	-	-	-	-	-	规划用地	实线控制	-
TH10-33-02	R2	二类居住用地	-	98650.58	98650.58	≤2.5	246626.45	≤28	≥30	≤80	12班幼儿园 (用地面积≥3600m²、建筑面积≥2800m²)、托老所 (建筑面积≥350m²)、文化室 (建筑面积≥300m²)、垃圾收集站 (用地面积≥120m²)、公共厕所 (建筑面积≥80m²)	规划用地	-	近期效益好时保留为工业用地，工厂原指标不变
TH10-33-06	U22	环卫设施用地	-	2317.77	2317.77	≤1.3	3013.101	≤50	≥30	≤24	垃圾中转站	规划用地	实线控制	-
TH10-33-07	U21	排水设施用地	-	18766.78	18766.78	-	-	-	-	-	排水泵站	现状建成	实线控制	按需求安排建设规模
TH10-33-12	U21	排水设施用地	-	2144.78	2144.78	-	-	-	-	-	排涝站	规划用地	实线控制	按需求安排建设规模
TH10-33-13	U21	排水设施用地	-	1248.75	1248.75	-	-	-	-	-	排涝站	规划用地	实线控制	按需求安排建设规模
TH10-33-14	U21	排水设施用地	-	124.4	124.4	-	-	-	-	-	排涝站	规划用地	实线控制	按需求安排建设规模

