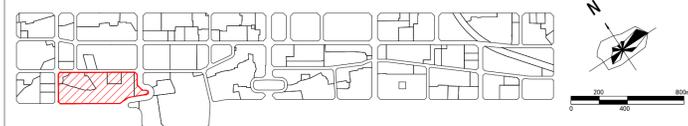


地块位置示意



地块指标控制表

用地编号	用地性质	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	绿地率(%)	非机动车位参数	机动车位参数	兼容性	备注
A-08-01	G1	公园绿地	0.37	0	0	0	75	0.4车位/100m ²	10车位/公顷	-	-
A-08-02	R2	二类居住用地	2.00	2.5	35	50	25	1.5车位/户	1.0车位/户	B1	现状保留
A-08-03	R4	幼儿园用地	0.80	0.8	25	24	30	20车位/100师生	1.5车位/100师生	-	现状幼儿园
A-08-04	R2	二类居住用地	8.37	3.5	30	100	35	1.5车位/户	1.0车位/户	B1	-
A-08-05	G1	公园绿地	0.66	0	0	0	75	0.4车位/100m ²	10车位/公顷	-	-

地块配套设施

符号	项目	占地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	设置要求	所属地块	备注
	幼儿园	8000	6400	独立占地	A-08-03	
	热交换站	200	120	独立占地	A-08-04	
	公厕		80		A-08-04	
	公厕		60		A-08-04	
	公厕		80		A-08-02	
	开闭所	150	150	独立占地	A-08-01	
	开闭所	150	150	独立占地	A-08-05	
	社区服务中心		250		A-08-02	
	社区服务中心		940		A-08-04	

引导性指标

配套居住风貌引导			
建筑体量	建筑色彩	建筑风格	其他控制要求
结合所在地块控制适宜的尺度，高层与小高层结合，注意点式与板式相结合，避免分散布局，注意建筑细部设计和整体风格的相呼应	采用淡雅柔和的暖色系作为主色调，以雅白色、浅黄色、浅赭石色、浅红色、深褐色为基本色；适当增加高明度、中纯度的暖色或冷色调为辅助色；增加色彩变化，适当提高色彩纯度作为点缀色，丰富整体效果	简约、典雅风格	宜采用新材料和节能技术，建设低碳环保的绿色建筑
配套居住风貌引导			
建筑体量	建筑色彩	建筑风格	建筑材料
宜采用大体块建筑形式	强调统一，纯净单一，色彩应强调简洁、明快、和谐，与周围的环境及城市景观交汇融合，内部公共建筑的色彩可相对鲜明、热烈、突出，强调其功能地位，主色不宜超过三种，且要合理搭配，把握适当的面积和比例	明快、简约的现代风格	宜采用钢结构，建议采用铝板、适量的玻璃幕墙及金属质感构架结合石材为主，鼓励使用节能环保材料

说明

1. 用地性质代码按照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行；
2. 居住区公共设施配套参照国标《城市居住区规划设计规范》GB50180-93执行；
3. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口；
4. 表中所列指标中，容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限；
5. 公共厕所宜独立设置，用地紧张时可附设于其他公用建筑内，但必须有独立出入口，对外全天开放；
6. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口。

图例

A-01-01 地块编号
 建筑后退红线
 5.0 建筑退让与绿带宽度
 建议车行入口
 地块界限
 禁止开口路段
 4.23% 道路坡度/坡向/长度

北京清华同衡规划设计研究院有限公司
BEIJING TSINGHUA TONGHENG PLANNING AND DESIGN INSTITUTE