



规划控制说明

1、规划控制指标中未标注区间的容积率、建筑密度、建筑限高按上限控制，绿地率按下限控制。建筑退线距离为最小控制距离，实际退线距离按具体方案确定，并应满足日照、消防等相关规范要求。

2、停车配建标准，应根据建筑设计方案参照《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配置指标标准》（J12424-2023）执行。

3、规划控制指标中的建筑高度指：（1）平屋面建筑为建筑物室外设计地面至屋面面层的高度。（2）坡屋面建筑，为建筑物室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。

4、XTS01-40、XTS01-50、XTS01-52地块部分沿路允许布置底商，商业建筑总面积不大于4500m²。

5、XTS01-40、XTS01-50、XTS01-52地块合并出让时，控制指标可统算。

6、XTS01-50、XTS01-52地块合并出让时，XTS01-51地块河道在满足宽度前提下，河道线位可适当调整。

控制指标

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	备注
XTS01-39-1	A34 (080404)	幼儿园用地	0.92	0.8	30	18	30	12班幼儿园
XTS01-39-2	S42 (120803)	社会停车场用地	0.05	-	-	-	20	
XTS01-39-3	S42 (120803)	社会停车场用地	0.07	-	-	-	20	
XTS01-40	R21 (070102)	住宅用地	1.58	2.5	35	54	30	
XTS01-50	R21 (070102)	住宅用地	0.90	2.2	35	54	30	
XTS01-51	G1 (1401)	公园绿地	0.10	-	-	-	70	
XTS01-52	R21 (070102)	住宅用地	2.64	2.2	35	54	30	
XTS01-64-1	G1 (1401)	公园绿地	0.14	-	-	-	70	
XTS01-64-2	G1 (1401)	公园绿地	0.53	-	-	-	70	
XTS01-65	B9 (0904)	其他商业服务业用地	1.04	1.0	30	45	10	

- XTS01-52 - 地块编号
- R21 (070102) - 用地代码
- 2.43ha - 用地性质
- 地块界线
- 多层建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 坐标
- 禁止机动车出入段
- ▲ 建议出入口方位
- 河道管理范围线
- 河道
- ☐ 通信模块机房
- ☐ 规划幼儿园