

目 录

第一章 总则..... 2

第二章 功能定位与发展规模..... 2

第三章 街区划分与编码..... 2

第四章 街区用地性质与使用强度控制..... 2

第五章 城市道路红线控制..... 错误!未定义书签。

第六章 城市绿线和开敞空间控制..... 3

第七章 城市蓝线控制..... 4

第八章 城市黄线控制..... 5

第九章 公共服务设施控制..... 3

附录..... 7

附表 1 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）城市建设用地平衡表 ..... 8

附表 2 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）城市城乡用地汇总表错 误！未 定义 书签。

附表 3 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）道路红线控制表 ..... 9

附表 4 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）道路网指标明细表 ..... 10

附表 5 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）“四线”及公共设施控制表 ... 11

附表 6 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）街区规划控制指标表 ..... 12

## 第一章 总则

**第 1 条** 为加强千灯湖中轴线的土地开发控制和规划管理，顺利实施《千灯湖中轴线（NH-B-07-11、NH-B-07-13 地块）控制性详细规划》，落实规划规定的管理要求及相关的控制标准，特制定本法定文件。

**第 2 条** 本规划的主要依据有：

a） 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）

b） 《中华人民共和国土地管理法》（1998）

c） 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

d） 建设部《城市规划编制办法》（2006）

e） 建设部《城市规划编制办法实施细则》

f） 《广东省城市规划管理技术规定（2004）》

g） 《广东省城市控制性详细规划编制指引》（试行）

h） 《广州市城市规划管理技术规定》

i） 《广州市城市总体规划（2005-2020）》及其专项规划

j） 《广州市海珠区城市总体规划（2003-2020）》

k） 国家、省、市相关政策法规等。

**第 3 条** 本管理文件的适用范围为中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）的规划区范围，规划用地面积约 4.8 平方公里。

**第 4 条** 本文件是中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）建设的法律性文件，在本规划用地范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定执行本法定文件。任何人有权对不符合规划要求的建设行为进行监督、检举或指控。

**第 5 条** 本法定文件中文本与街区控制图、五线和公共服务设施控制图具有同等的法律效力，应同时使用，并宜对照技术文件中相关具体内容和要求执行

**第 6 条** 本法定文件中，文本与法定图则具有同等的法律效力，两者应同时使用，不可分割。文本和图则未涉及的指标，应符合国家、广东省、广州市及海珠区有关政策、法规、规范等相关技术规定。

**第 7 条** 本文本及法定图则自批准之日起执行，解释权属广州市海珠区城市规划管理部门。

## 第二章 功能定位与发展规模

**第 8 条** 借力“互联网、大数据、人工智能、物联网”等新技术，减少相关工作环节，将其分为服饰，配件和家纺用品三大板块，做细做精，将一些顶层设计留在这里，而其他制作环节移到清远，聚焦到国际前沿。

**第 9 条** 规划片区发展定位：

具有全球影响力的纺织服装面料辅料产业及市场的创新中心、展示中心、设计中心、信息中心，不断整合资源和转型升级，持续提升其品牌价值和市场空间，以贴合人们生活的品质化和审美的多样化的发展。

**第 10 条** 规划片区职能：中大布匹市场位于中山大学南门对面，主要经营国内外布料、毛线、成衣服装辅料，高、中、低档次俱全。销量最多，花色齐全，款式新颖，紧跟国际新潮流，深受商界人士、服装厂家及消费者的欢迎。取得了较好的效益和经济效益。广州作为服装贸易的中转站，在中国面料批发市场上有着举足轻重的作用。

**第 11 条** 本次规划的居住人口规模约为 4.8 万人。

**第 12 条** 本次规划的城市建设用地规模为 48 公顷，占总用地面积的 94.19%。

## 第三章 街区划分与编码

**第 13 条** 规划范围属于 3 个编制单元，为方便管理将整个规划范围 3 个管理街区。

**第 14 条** 街区的划分将根据不同的用地性质，以城市干道划分。

## 第四章 街区用地性质与使用强度控制

**第 15 条** 本规划涉及土地使用性质分类及代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的用地分类规定。

**第 16 条** 为灵活有效管理，城市规划行政主管部门可在街区内部适当平衡细分地块的开发强度和统筹调整配套设施。

**第 17 条** **AH-06-06** 街区的用地主导性质为商业用地，兼容商务设施、商业设施、公园绿地、居住用地、防护绿地、区域交通设施用地，街区基准容积率小于 5，规划用地面积为 10.88 公顷，街区建筑密度不超过 38%，街区绿地率不低于 35%，街区内公共绿地面积 59178 m²，公共设施有 8 个小学、6 个社区居委会、6 个小区文化室、2 个菜市场、2 个大超市、2 个体育活动中心、1 个图书馆。

**第 18 条** **AH-06-07** 街区的用地主导性质为商业用地，兼容商务设施、商业设施、教育科研、公园绿地、安全设施用地，街区基准容积率小于 5，规划用地面积为 15.29 公顷，街区建筑密度不超过 38%，街区绿地率不低于 35%，街区内公共绿地面积 118665 m²，公共设施有 1 个小学、1 个社区居委会、4 个科技馆、4 个青少年中心、4 个娱乐中心、1 个综合体育中心

**第 18 条** **AH-06-08** 街区的用地主导性质为居住用地，兼容商业设施、居住设施、公园绿地、防护绿地、街区基准容积率小于 3，规划用地面积为 12.94 公顷，街区建筑密度不超过 35%，街区绿地率不低于 35%，街区内公共绿地面积 98594.29 m²，公共设施有 1 个小学、4 个社区居委会、4 个小区文化室、1 个菜市场、2 个大超市、3 个体育活动中心

**第 19 条** 规划范围内各街区开发的总建筑面积不得高于规划图则中的规定，并要提高土地利用效率，防止土地浪费。

**第 20 条** 图则中确定的各街区土地使用强度均以街区基准容积率和建筑总面积为控制指标。在执行过程中，对图则确定的地块进行合并或细分开发，在街区开发建筑总量控制指标应保持不变的前提下，各个地块容积率、建筑密度及绿地率指标应根据加权平均确定。

**第 21 条** 规划范围内各街区的绿地率及公共绿地面积不得低于规划图则中的规定，用地采取下限控制。

**第 22 条** 图则中所规定的土地使用强度如确需变更，须根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》的容积率调整程序进行调整。

## 城市道路红线控制

**第 23 条** 规划范围内城市道路用地的路幅边界控制线称为城市道路红线。本规划城市道路红线控制的核心内容是严格控制城市道路用地范围、限定各类道路沿线建（构）筑物的设置条件。

**第 24 条** 城市道路红线控制要点：

（1）严格控制城市道路及立交设施用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

（2）新建道路应实行统一的道路断面、道路退缩距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。

（3）城市道路两侧建（构）筑物应根据相应规划管理要求向外退缩，退距范围内不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

4）下述各类道路红线按照“五线和公共服务设施图”以及街区控制图则的要求进行控制。

**第 25 条** 本片区的路网等级分四级，分别为城市快速路、城市主干道、城市次干道和城市支路。

（1）城市主干道三条：，**瑞康路**，规划道路红线宽度 40 米；**逸景路**，规划道路红线宽度 40 米；**鹭江西街**，规划道路红线宽度 40 米。

（2）城市次干道四条：**叠景路**，规划道路红线宽度 26 米；**华盛南路**，规划道路红线宽度 26 米；**芳盛路**，规划道路红线宽度 26 米；**立新街**，规划道路红线宽度 26 米。

（3）城市支路：除上述道路外，红线宽度在 20 米及以下的道路。

**第 26 条** 本规划范围的总体城市支路网密度 5.51km/k m²。

**第 27 条** 城市轨道交通特别保护区范围为城市轨道交通高架线路投影及车辆段用地范围边线外侧 3m 范围内的区域；城市轨道交通控制保护区范围为城市轨道交通车辆段用地范围外边线 20m 以及城市轨道交通高架线路外边线 30m 范围内的区域。

**第 28 条** 城市主干道、次干道应实线控制；城市支路应采用实线控制。城市支路网密度采用指标控制。已建成和已办建设工程许可证的轨道交通的城市轨道交通控制保护区和城市轨道交通特别保护区范围线应实线控制。

**第 29 条** 因开发建设需要对城市支路进行调整的，应进行交通组织论证，经规划管理部门同意后，可适当调整，但不应随意取消。

## 第六章 城市绿线和开敞空间控制

**第 30 条** 本规划所确定的公共绿地、防护绿地等城市绿地的地块界线为城市各类绿地的范围控制线，均为城市绿线，应按《城市绿线管理办法》及《广州市绿网建设规划》相关要求严格控制。

**第 31 条** 城市绿线控制要点：

（1）城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

（2）任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

（4）居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计、同步施工、同步验收，达不到规定标准的，不得投入使用。

（5）城市绿线范围内的各类绿地必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《公园设计规范》等标准，进行绿地建设。

（4）下述各类绿线按照“五线和公共服务设施图”以及街区控制图则的要求进行控制。

**第 32 条** 蓝线宽度 30 米以下（含 30 米）的河道，两侧绿带按照宽度为 5-15 米来控制。

**第 33 条** 规划确定的区域绿地、4000 m² 以上的公园绿地、防护绿地和广场用地等公共开放空间，为法定永久性非建筑用地，开发建设时不得侵占，其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。现状保留和明确范围用地应实线控制，其他用地宜虚线控制；街区范围内的各类绿地的总量应采用指标控制。

## 第七章 城市蓝线控制

**第 34 条** 本规划的蓝线指水域岸线规划控制蓝线，指规划中用于划定较大面积的水域、水系、湿地及其岸线一定范围陆域地区作为保护区的控制线。原则上城市绿线范围内的水域也属于蓝线控制范围。

**第 35 条** 城市蓝线控制原则：

（1）统筹考虑城市水系的整体性、协调性、安全性和功能性，改善城市生态和人居环境，保障城市水系安全；

（2）控制范围界定清晰。有行洪、蓄洪要求的水体必须保证其行洪、蓄洪功能的发挥，保证防洪安全；

（3）确保有珍稀水生生物栖息水体水域的原生态受到保护，该类水体其他功能的设置必须经过严格的环境保护评价之后才可确定；

（4）航道或有条件作为航道的水体，应保留或预留航运功能；

（5）位于城镇建设区，尤其是位于城镇中心区范围内的水体，应充分考虑和确保相应的景观塑造和游憩功能；

（6）位于城市分流排水区的湖泊宜发挥其调蓄排蓄功能。

**第 36 条** 城市蓝线控制要点：

（1）不得擅自调整原有的水域形态，不得减少水域面积。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市蓝线。

（2）在城市蓝线内禁止进行下列活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。

（3）在城市蓝线内进行各项建设，必须符合城市规划，并依法办理相关手续。需临时占用城市蓝线内用地的，应当依法办理相关手续，并限期恢复。

（4）下述各类水域蓝线按照“五线和公共服务设施图”以及街区控制图则的要求进行控制。

**第 37 条** 佛山水道是为保护城市生态环境而保留的自然岸线，作为阻断城市滨水蔓延式发展的有效隔离措施，生态岸线应尽可能连贯，驳岸形式应首选自然式，保障水体交换和生物迁徙畅通。生态性岸线应严格保护，控制人工驳岸、硬质铺地、广场、构筑物的兴建，并有与其它生态区直接联系的生态通廊，生态通廊的总宽度不宜小于 100 米。

**第 38 条** 水头涌蓝线按规划水系岸线宽度 28m 进行控制。

**第 39 条** 其他水系蓝线按规划水系岸线宽度 10-15m 进行控制。

**第 40 条** 规划范围内的水系的岸线全属于生活性岸线。

**第 41 条** 生活性岸线布局应充分体现岸线的公共性、亲水性、景观性和可游赏性。生活岸线的布局应与相邻的城市建设区保持整体的空间关系，应确保与其之间的空间延续性和交通可达性，一般应建设滨水道路使人群易于接近水体。同时，还应按间距 500 米左右控制垂直通往岸线的交通通道和视线通廊。对水位变化较大的水体，必要时应进行岸线的竖向设计，在充分研究水文地质资料的基础上，结合防洪、防潮等工程要求，确定沿岸的阶地控制标高，形成梯级亲水平台。岸线布局应布置滨水的、连续的步行系统和集中活动场地，并有利于突出滨水空间特色和塑造城市形象。

**第 42 条** 市域主要地表水体的地域界限应实线控制，主干内河涌、小型水库的地域界限宜实线控制。

## 第八章 城市黄线控制

**第 43 条** 对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线称为城市黄线。本规划城市黄线控制的核心内容是严格控制城市重要交通设施、供电等各类市政公用设施的用地范围，以保证各类设施的正常运行。

**第 44 条** 城市黄线控制原则：

- （1）全覆盖原则：黄线规划范围覆盖全区且包括全部城市基础设施系统，凡专项规划、城市规划中确定的城市基础设施均纳入本次黄线划定范畴。
- （2）系统性原则：黄线规划根据相关规划特别是各专业专项规划，保证每类设施自成系统，保障设施正常运行。
- （3）可操作性原则：综合考虑现状用地的地籍情况、建设情况、地形情况及周边环境情况，落实设施用地红线坐标，以保证设施未来能顺利实施。
- （5）远近结合原则：按远期规模控制用地，重视近期即将建设的城市基础设施，尽快落实其用地红线，使设施建设适应城市发展的需要，以保障城市的可持续发展。
- （6）节约用地原则：基础设施控制的面积大小在符合国家有关技术标准、规范的基础上，考虑采用新技术尽量减小用地规模，同时整合梳理相关规划，避免重复建设。
- （7）动态性原则：根据现状地籍情况，不能落实用地红线的设施，应注明该设施规模和用地面积要求，在下一层次城市规划中去落实。同时建立黄线管制信息系统和动态更新机制，城市基础设施更新与业务办理过程结合，新完成的专项规划成果应及时纳入信息系统。并有与其它生态区直接联系的生态通廊，生态通廊的总宽度不宜小于 100 米。

**第 45 条** 城市黄线控制要点：

- （1）不得擅自调整城市黄线及改变黄线内土地用途。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。
- （2）城市黄线范围内不得进行与之不相关的建设，未经批准不得改装、迁移或拆毁原有城市基础设施，以保证城市基础设施的安全和正常运行。
- （3）在城市黄线内进行各项建设，必须符合城市规划，并依法办理相关手续。需临时占用城市黄线内用地的，应当依法办理相关手续。
- （4）下述各类基础设施黄线按照“五线和公共服务设施图”以及街区控制图则的要求进行控制。

**第 46 条** 规划区共设置需独立占地的环境设施 1 处，为变电站；非独立占地的环境设施 24 处，垃

圾收集站 3 处，公共厕所 21 处。

**第 47 条** 现状保留和明确建设项目的用地应实线控制，其它用地宜点位控制。

## 第九章 公共服务设施控制

**第 48 条** 公共服务设施的设置应遵循以下原则：

- （1）整体性的原则：注重与周边地区公共服务功能的衔接，应优先依托和利用已有的公共配套设施，同时也从该区域实际需要的角度进行公建配套。
  - （2）综合全面的原则：对于依靠市场调节的商业服务设施，政府或行业协会应加强协调、引导工作，及时提供市场变化状况的信息，避免重复建设；对于公益性的公共配套设施，政府制定必要的投资策略，利用公共财政扶持或非政府组织投资的激励、管制机制，并按相关规范标准和实际需要进行产业和居住区的配套。
  - （3）分级配置的原则：各种公共服务设施都应与其相应的服务范围和服务项目相一致，形成等级分明、功能明确的公共服务设施系统。
- 按居住人口规模设置，充分完善公共服务设施，组织居住区公共配套设施，整体提升配套设施规模与档次，公共设施按开发区级与组团级两级设置。

**第 49 条** 规划区共设置需独立占地的教育设施 10 处，小学 10 所（布局地块详见管理图则。）

**第 50 条** 规划区共设置独立占地的医疗卫生设施 2 处，医院 2 处（AH-06-06-01-05、AH-06-07-02-25）

**第 51 条** 规划区共设置需独立占地的文化体育设施 11 处，其中青少年中心、科技馆、娱乐中心位于地块 AH-06-07-02-10、AH-06-07-02-14、AH-06-07-02-20、AH-06-07-02-19，图书馆 1 处（AH-06-06-01-16），体育活动中心 6 处（布局地块详见管理图则）。

**第 52 条** 规划区共设置非独立占地的社区服务设施 20 处，其中社区居委会 10 处，文化室 10 处。

**第 53 条** 规划区共设置需独立占地的商业服务设施 3 处，全为超市（AH-06-06-01-04、AH-06-08-03-15、AH-06-08-03-05）；非独立占地的商业服务设施 4 处，为肉菜市场（AH-06-08-03-16、AH-06-07-02-25、AH-06-06-01-09、AH-06-06-01-04）。

**第 54 条** 公共服务设施的设置要求应符合“五线和公共服务设施图”和“附表 5 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）“四线”及公共设施控制表”的规定。

**第 55 条** 现状保留和明确建设项目的市、区级文化设施、教育科研设施、体育设施、医疗卫生设

施、社会福利设施应实线控制，其它用地宜虚线控制。

**第 56 条** 居住区级、居住小区级的公共设施按照《广州市城市规划技术管理规定》，将指标控制落实到控制性详细规划街区，划定公共设施的规模、数量、使用性质和附属控制要求，可采用虚线控制或点位控制。

# 附录

## 附录一 名词解释和技术规定

- 1、街区基准容积率：指街区内计算容积率的总建筑面积与街区净用地面积的比值。
- 2、街区建筑密度：指街区内所用建筑物的基地总面积占净用地面积的比例。
- 3、街区绿地率：指街区内各类绿化用地总面积占净用地面积的比例。
- 4、道路红线：由城市规划确定的城市道路用地横断面宽度的边界线。
- 5、城市绿线：指城市各类绿地范围的控制线。
- 6、城市蓝线：指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水保护和控制的地域界线。
- 7、城市黄线：指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。
- 8、城市紫线：指国家历史文化名城内的历史文化街区及省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

## 附录二 文本用词说明

- 1、表示很严格，非这样不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。
- 2、表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。
- 3、表示允许稍有选择，在条件许可时应首先这样做的：正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。
- 4、条文中指定应按其他有关标准规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定”。

附表 1 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）  
城市建设用地平衡表

城市建设用地平衡表							
序号		类别代号		类别名称	用地面积 (ha)	比例 (%)	备注
	大类	中类	小类				
1	R	R2		二类居住用地	10.52	27	
2	U	U4		环境卫生设施用地	0.7	0.1	
3	G	G1		公共绿地	3.07	8	
		G2		防护绿地	0.67	1.5	
4	A	A1		行政办公用地	0.35	0.6	
		A2	A21	图书展览用地	0.33	0.4	
		A3	A31	高等院校用地	2.25	6	
			A33	中小学用地	1.11	2.4	
			A35	科研用地	2.75	7	
		A5		医疗卫生用地	0.12	0.5	
		A7		文物古迹用地	0.14	0.5	
5	B	B1		商业用地	7.16	19	
		B2		商务用地	9.06	24	
		B9		其他服务设施用地	1.07	3	
6	H	H11		城市建设用地	38.64	100	



附表 3 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）  
道路红线控制表

红线控制表

序号	道路名称	道路等级	道路红线控制宽度 (m)	控制类型
1	瑞康路	主干道	40	实线控制
2	逸景路	主干道	40	实线控制
3	鹭江西街	主干道	40	实线控制
4	叠景路	次干道	26	实线控制
5	华盛南路	次干道	26	实线控制
6	芳盛街	次干道	26	实线控制
7	立新街	次干道	26	实线控制
8	康乐西街	支路	15	实线控制
9	敦和路	支路	15	实线控制
10	金纺路	支路	15	实线控制

附表 4 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）  
道路网指标明细表

道路等级	设计时速（km/h）	道路总长度（km）	道路网密度（km/km²）	国家规范标准（km/km²）	广州市规范标准（km/km²）
快速路	80	1.86	0.89	0.4-0.5	0.4-0.6
主干道	60	4.01	1.92	0.8-1.2	1.2-1.8
次干道	40	8.82	4.22	1.2-1.4	1.6-2.4
支路	30	7.02	3.36	3.0-4.0	3.0-6.0
合计		21.71	10.39	5.4-7.1	6.2-10.8

附表 5 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）  
“四线”及公共设施控制表

“四线”及公共设施控制表

控制类型	控制设施	控制数量	控制级别	用地规模	控制类型
绿地控制	公园绿地	12	区级	307286.3125	实线控制
	防护绿地	19	区级	67115.095	实线控制
蓝线控制	水域	10	区级	85206.202	实线控制
黄线控制	垃圾收集点	3	居住小区级	100m <sup>2</sup>	点位控制
	公共厕所	21	居住小区级	60m <sup>2</sup>	点位控制
	停车场	8	居住区级	100车位	点位控制
	变电站	1	区级	3000m <sup>2</sup>	点位控制
公共设施控制	小学	10	居住小区级	1000m <sup>2</sup>	点位控制
	图书馆	1	区级	5000m <sup>2</sup>	点位控制
	文化活动站	4	区级	1000m <sup>2</sup>	实线控制
	青少年中心	4	区级	500m <sup>2</sup>	点位控制
	广场	5	居住区级	300m <sup>2</sup>	实线控制
	肉菜市场	3	居住区级	1000m <sup>2</sup>	点位控制
	科技馆	4	区级	1000m <sup>2</sup>	实线控制
	综合体育活动中心	6	区级	1000m <sup>2</sup>	实线控制
	社区居委会	11	居住小区级	1000m <sup>2</sup>	实线控制
	居住小区级文化室	6	居住小区级	800m <sup>2</sup>	点位控制
	居住小区级商业设施	4	居住小区级	1500m <sup>2</sup>	实线控制

附表 6 中大布匹市场（AH-06-06、AH-06-07、AH-06-08 地块）街区规划控制指标表

序号	街区编码	用地主导性质	规划用地面积 （公顷）	街区基 准容积 率	街区 建筑 密度	街区绿 地率	公共绿 地面积 （米）	公共服务项目	公共服务规 模	市政基础项 目	市政基础 规模
1	AH-06-06	商业	10. 88	≤5	≥38	≥35	59178	8 个小学、6 个社区居委会、6 个小区文化室、2 个菜市场、2 个大超市、2 个体育活动中心、1 个图书馆	小学 1000m²、社区居委会 1000m²、菜市场 1000m²、大超市 1500m²、体育活动中心 1000m²、	1 个垃圾收集点、5 个公共厕所、2 个停车场、2 个广场	垃圾收集点 100m²、公共厕所 60m²、停车场 90 车位、广场 300m²
2	AH-06-07	商业	15. 29	≤5	≥38	≥35	118665	1 个小学、1 个社区居委会、4 个科技馆、4 个青少年中心、4 个娱乐中心、1 个综合体育中心	小学 1000m²、社区居委会 1000m²、体育活动中心 1000m²、青少年中心 500m²、科技馆 1000m²、娱乐中心 1000m²	5 个公共厕所、1 个停车场、1 个变电站、一个广场	公共厕所 60m²、停车场 100 车位、变电站 3000m²、广场 300m²
3	AH-06-08	居住	12. 94	≤3	≤35	≥35	196556	1 个小学、4 个社区居委会、4 个小区文化室、1 个菜市场、2 个大超市、3 个体育活动中心	小学 1000m²、社区居委会 1000m²、菜市场 1000m²、大超市 1500m²、体育活动中心 1000m²、	2 个垃圾收集点、11 个公共厕所、5 个停车场、2 个广场	公共厕所 60m²、停车场 100 车位、变电站 3000m²、广场 300m²