

# 第一章 开发控制

## 第 1 条 用地指标控制

容积率控制。娱乐用地容积率不大于1.0。

建筑密度控制。娱乐用地建筑密度不大于25%。

建筑高度控制。娱乐用地建筑高度不大于20米。

绿地率控制。娱乐用地绿地率不小于25%。

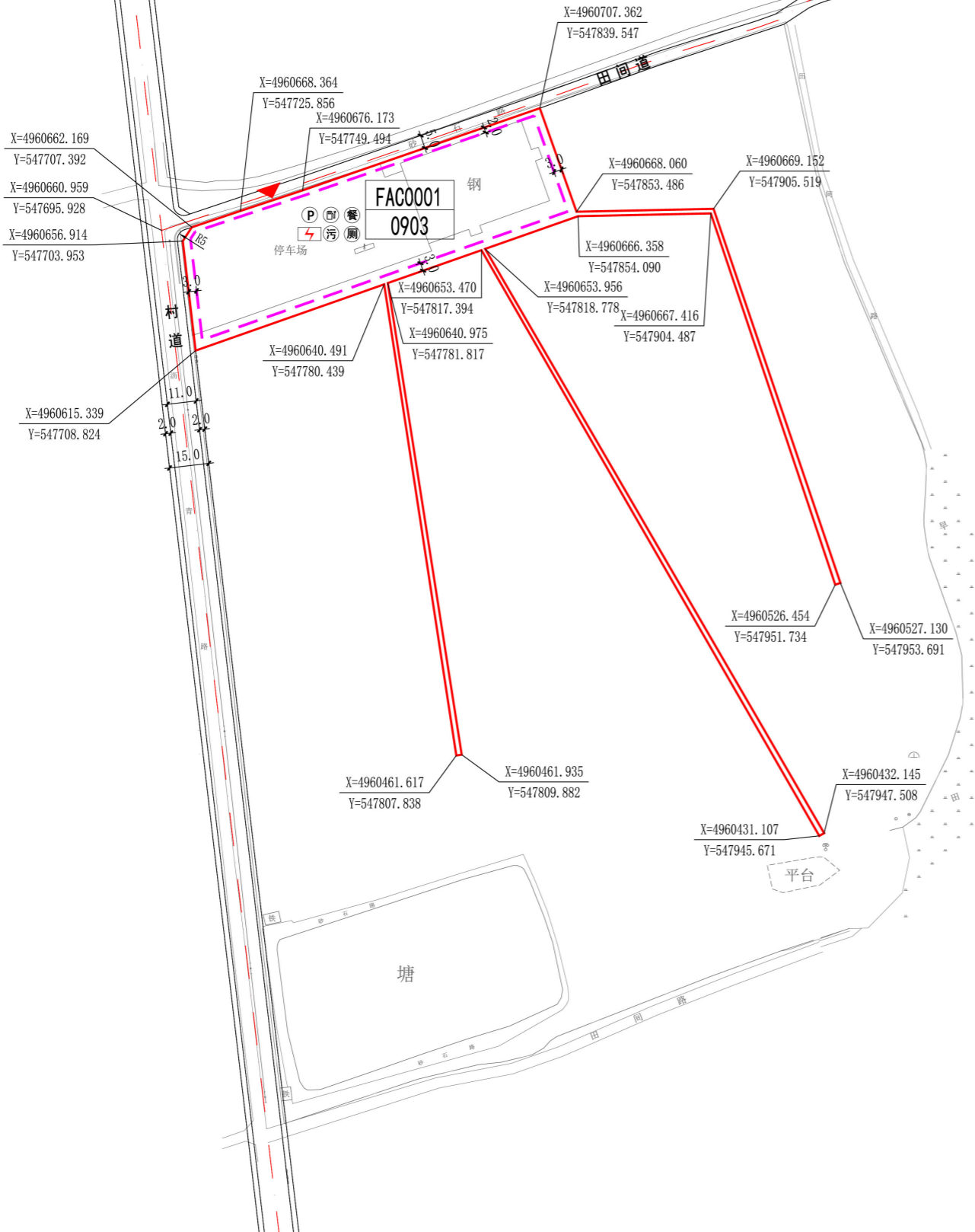
## 第 2 条 建筑建造控制

建筑退线控制。拟建建筑退让用地边界不小于2米；主干路建筑后退红线不小于3米、支路建筑后退红线不小于2米。同时，建筑间距及退线应满足日照、通风、卫生、防火、防灾及建筑保护的有关规定和要求。

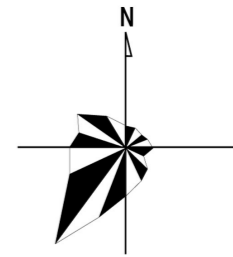
## 第 3 条 交通活动控制

机动车出入口。建筑基地机动车出入口位置与主干路道路交叉口道路红线交叉点的距离不宜小于40米，建筑基地机动车出入口位置与支路道路交叉口道路红线交叉点的距离不宜小于20米。

# 榆树市环城乡福安村单元0001地块详细规划



地块位置示意图



0 20 50 100m

FAC0001地块综合控制图

地块控制指标一览表

项目	用地分类	用地代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	停车位 (个)	备注
地块编号	FAC0001	0903	7665	≤1.0	≤20	≥25	≤25	80	

图例

地块编号/用地代码	建筑控制线	禁止机动车开口
道路中心线	地块边界线	道路交叉口转弯半径
机动车出入口方位	控制点坐标	餐饮设施
公共停车场	充换电站	公共厕所
箱式变电站	小型污水收集池	

控制导则

- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求，适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
- 控制指标一览表中建筑密度、容积率、建筑高度为上限控制，绿地率为下限控制。
- 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

图名

分图图则

图幅比例

A3/1:2000

图号

TZ-01

编制单位

中天设计集团有限公司