

居住区公共中心修建性详细规划（8 小时）

（一）基地概述

基地位于珠江三角洲地区某城市新区，总用地面积为 106000 平方米。北面
临城市主干道，西面依城市次干道，东面为城市支路，南面为已建居住小区。基
地内有一座 12 米高的古塔，常年主导东南风。（详见附图）

规划部门要求：

1. 按照地区级和居住区级两级配置公共设施（见第 2 页附表 1；附表 2）
2. 南北建筑间距不少于 1H (H 为南面楼之高度)。
3. 建筑后退：城市主干道红线不小于 8 米，城市次干道红线不小于 6 米，后退
城市支路红线不小于 5 米。

（二）设计表达要求

1. 总平面图 1: 1000。要求标注各设施之名称。
2. 空间效果图不小于 A3 幅面；可以是轴测图等。
3. 表达构思的分析图若干。（自定，功能分区和道路交通分析为必须）
4. 规划设计说明和经济技术指标。

（三）附图（见第 3 页）

附表 1：地区级公共设施				
项目	建筑面积 (M ²)	用地面积 (M ²)	建筑层数	其他
地区级购物中心	5000	4500	2-3	提供车位 15 个
地铁出入口		300 (疏散广场)		宜位于地块西北转角处
公交总站	400	3000		位于地块西北部，需注意出入口与城市道路的关系
附表 2：居住区级公共设施				
项目	建筑面积 (M ²)	用地面积 (M ²)	建筑层数	其他
休闲商业区	10000	10000	2	采用 步行街式 空间形态，局部可设置广场
24 班高中	11000	22000	2-4	设 400 米跑道
居住区公园	1500 (管理服务用途)	35000-50000		可设 2—3 个出入口
社区文化中心	8000	8000	2-4	包含一电影院，一图书馆
社区医院	3000	4000	2-3	宜靠近公园
肉菜市场	2000	2500	1-2	可以超市形式，结合休闲商业区布置
社会停车场		2000		
注：休闲商业区的功能配置包括各类专业商店、电信邮政金融等服务网点、居委会物管警务等办公、书店、餐饮、娱乐休闲等，大部分建筑为 2 层，采用进深约 10 米，面宽约 5 米的单元。				

