

## 南方某镇公共中心区修建性详细规划（6小时）

### （一）基地概述

基地位于珠江三角洲地区某镇，总用地面积为 76490 平方米。西面临主干道，南北跨次干道，北部中间为新建政府大楼，周边为已建或待建居住小区，拟结合政府前广场建设公共中心区。（详见附图）

### （二）规划要求

1. 落实附表要求配置的公共设施，并结合公共空间进行合理组合。
2. 南北建筑间距不少于 1H（H 为南面楼之高度）。
3. 建筑后退：主干道红线不小于 8 米，次干道及支路红线不小于 6 米。

### （三）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. 规划设计的简要说明和主要经济技术指标。

附表：公共设施配置要求

| 项目      | 建筑面积<br>(M <sup>2</sup> ) | 用地面积<br>(M <sup>2</sup> ) | 建筑<br>层数 | 其他   |
|---------|---------------------------|---------------------------|----------|--|
| 镇级商业中心  | 20000                     | 15000                     | 2-4      | 提供车位 50 个，2 个地面卸货操作区（各约 200 M <sup>2</sup> ） |
| 长途汽车停靠站 | 500                       | 2000                      |          | 设候车与管理                                       |
| 镇文化活动中心 | 8000                      | 8000-10000                | 2-4      | 包含一电影院，一图书馆                                  |
| 灯光篮球场   |                           | 1200                      |          | 设阶梯式看台                                       |
| 公务员宿舍   | 每栋标准层 260                 | 自定                        | 6        | 不少于 10 栋                                     |
| 镇中心广场   |                           | 8000-12000                |          | 可结合政府前广场改造进行环境设计                             |
| 镇中心公园   | 1500<br>(管理服务)            | 15000-25000               |          | 确定出入口及用地范围，环境景观设计不作必答要求                      |
| 社会停车场   |                           | 2000                      |          |  |

注：镇级商业中心的功​​能包括购物中心、各类专业商店，并设置餐饮、娱乐等休闲功能，如规划部分为休闲商业街，宜采用进深约 10 米，面宽约 5 米的单元。

