

**涿州市城乡规划局**  
**关于涿州清凉寺西河村冠云路南侧、长空路**  
**西侧一宗土地征询意见函复**

涿州市土地储备中心：

收悉你处转来关于涿州清凉寺西河村冠云路南侧、长空路西侧一宗土地的征询意见函，对该地块提出规划意见如下：

该项目总用地面积：386.53 亩（以实际测量为主）

1、该用地位于：冠云路南侧、长空路西侧

2、地块所在区域相关用地使用性质：

主导使用性质：依据 2017 新版《涿州市中心城区 4-05 单元控制性详细规划》图则 01、02、03、04 分图则，提出地块控制指标如下：

4-05-02 地块为公园绿地

绿地率： $\geq 70\%$ ；

4-05-03 地块为居住用地

(1) 建筑密度： $\leq 25\%$ ；

(2) 建筑容积率： $\leq 2.0$ ；

(3) 绿地率： $\geq 35\%$ ；

(4) 建筑高度： $\leq 60$  米；

(5) 出入口方位： 南侧。

4-05-04 地块为公共交通场站用地

4-05-05 地块为社会停车场用地

4-05-06 地块为商业用地



(1) 建筑密度:  $\leq 50\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 2.5$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 20\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;

(5) 出入口方位: 南侧。

#### 4-05-07 地块为居住用地

(1) 建筑密度:  $\leq 25\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 60$  米;

(5) 出入口方位: 北、西侧。

#### 4-05-09 地块为公园绿地

绿地率:  $\geq 70\%$ ;

#### 4-05-10 地块为服务设施用地

(1) 建筑密度:  $\leq 35\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 0.8$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;

(5) 出入口方位: 南侧。

#### 4-05-11 地块为行政办公用地

(1) 建筑密度:  $\leq 35\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;

(5) 出入口方位: 南侧。

4-05-19 地块为居住用地

(1) 建筑密度:  $\leq 25\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 60$  米;

(5) 出入口方位: 北、西侧、东侧(绿地)。

4-05-20 地块为行政办公用地

(1) 建筑密度:  $\leq 35\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;

(5) 出入口方位: 北侧。

4-05-21 地块为服务设施用地

(1) 建筑密度:  $\leq 35\%$ ;

(2) 建筑容积率:  $\leq 0.8$ ;

(3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;

(4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;

4-05-22 地块为公园绿地

绿地率:  $\geq 70\%$ ;



4-05-26 地块为中小学用地

- (1) 建筑密度:  $\leq 35\%$ ;
- (2) 建筑容积率:  $\leq 0.8$ ;
- (3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;
- (4) 建筑高度:  $\leq 24$  米;
- (5) 出入口方位: 东、西、北侧。

4-05-27 地块为居住用地

- (1) 建筑密度:  $\leq 25\%$ ;
- (2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;
- (3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;
- (4) 建筑高度:  $\leq 60$  米;
- (5) 出入口方位: 东、西、南侧。

4-05-29 地块为居住用地

- (1) 建筑密度:  $\leq 25\%$ ;
- (2) 建筑容积率:  $\leq 2.0$ ;
- (3) 绿地率:  $\geq 35\%$ ;
- (4) 建筑高度:  $\leq 60$  米;
- (5) 出入口方位: 东、西、南、北侧。

3、地块周边涉及道路及控制线（详见规划设计条件附图）

依据 2017 新版《涿州市中心城区 4-05 单元控制性详细规划》图则

01、02、03、04 分图则，地块涉及的规划道路：

尚勇路规划道路红线 30 米，规划最小建筑后退红线 5 米。

西河路规划道路红线 30 米，规划最小建筑后退红线 5 米。

经一路规划道路红线 20 米，其中西侧为公园绿地，东侧规划最小建筑后退 5 米。

经二路规划道路红线 18 米，规划最小建筑后退红线 5 米。

结义路规划道路红线 40 米，规划道路绿线 15 米。规划最小建筑后退红线 5 米。

西河路与经一路设  $R=18$  米转弯半径。

西河路与尚勇路设  $R=20$  米转弯半径。

西河路与经二路设  $R=18$  米转弯半径。

结义路与经一路设  $R=18$  米转弯半径。

结义路与经二路设  $R=18$  米转弯半径。

结义路与尚勇路设  $R=18$  米转弯半径。

4、道路中心线具体指标以最终测定为准。如坐标与实际不符以规划局确定为准，未尽事宜以涿州市管理技术规定为准。

5、附图

涿州市城乡规划局

综合审批科

规划许可专用章

2017 年 12 月 22 日

五、地圖

地圖說明：本圖係以溪江區範圍為大範圍，其範圍如下：

1. 溪江區：以溪江區界線為準，其範圍如下：

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。

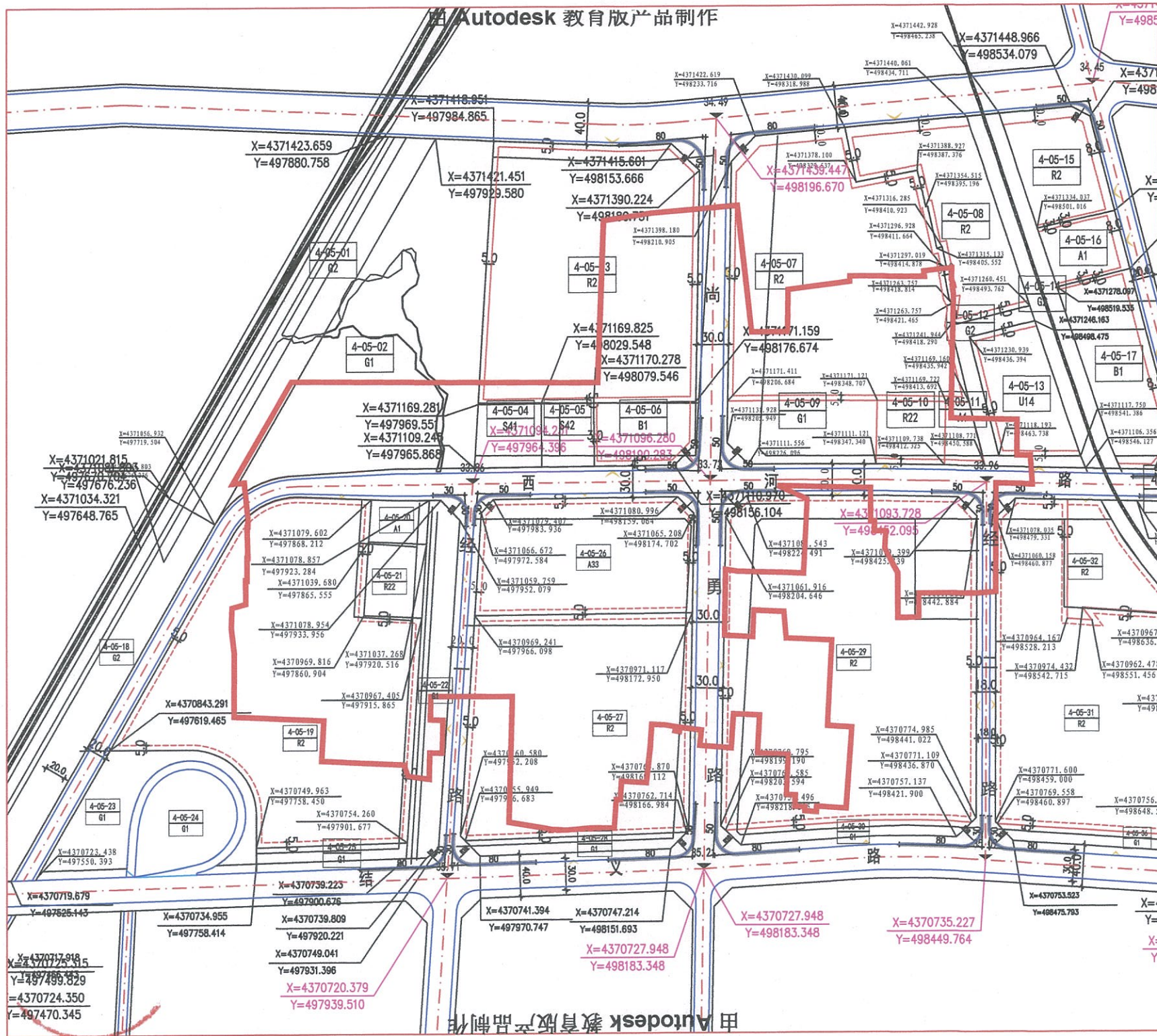
溪江區界線：R-18 米界線。

溪江區界線：R-18 米界線。



3011 年 12 月 25 日

Vertical text on the left margin, possibly a page number or reference mark.





MADISON ST

W. 10th St

W. 11th St