

公园及周边建筑要限高 PDF转换可能丢失图片或格式，建议  
阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/451/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_AC\\_E5\\_9B\\_AD\\_E5\\_8F\\_8A\\_E5\\_c61\\_451271.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E5_85_AC_E5_9B_AD_E5_8F_8A_E5_c61_451271.htm) 核心提示 顺峰山公园内的保护与建设，使公园内的建设良好，景观优美。但如何对公园周边的建设进行控制，改善公园周边地区建筑界面封闭、风格错杂、高度错落无序、旧村内建设密集，交通不畅等不良问题？日前，顺德规划分局完成《顺峰山公园及协调地区保护性控制规划》（讨论稿），《规划》对以顺峰山为核心的8.10平方公里内的范围划分为绝对控制区、建设控制区、环境协调区三个地块的建筑从形式、体量、高度、色彩等方面作出控制，同时对8.10平方公里规划区外围主路另一侧约50米范围内的区域划分为建设协调区也从多方面作出控制。以此达到改善生态和旅游环境，提升城市综合品位，增强顺峰山公园社会和经济效益的目的。 公园现状：周边地块建设存在不协调 据介绍，目前顺峰山公园内的保护和建设良好，景观优美。但其周边地块建设存在不协调因素，如沿南国路、新桂南路的建筑界面封闭，缺乏留给顺峰山公园的景观窗口，影响顺峰山公园对外围的景观辐射；建筑风格错杂，与顺峰山公园缺乏协调；局部地块建筑高度没有合理控制，如党校新建的高层教学楼，严重阻挡了宝林寺与顺峰山公园的景观渗透等。《规划》针对现存问题，为达到保护顺峰山公园的生态环境与景观资源的效果，为其周边地区的建设管理提供有效的控制指引，使其建设与顺峰山公园相互协调，从而增强顺峰山公园的社会效益与经济效益。《规划》范围以顺峰山公园与顺峰山为核心，包括碧桂路以西，南国东

路以南，新桂南路、金沙大道以东，105国道与龙盘路以北的围合地区，总用地面积为8.10平方公里，约占顺德国土总面积的1%。分区控制：严格控制建筑高度《规划》中指出，以顺峰山公园和顺峰山山体（称为“一心”）为核心向外延伸的8.10平方公里划分为绝对控制区、建设控制区和环境协调区，该范围内建筑高度将受到严格控制。《规划》还把8.10平方公里的外围主路另一侧约50米范围内的区域划分为建设协调区，该区域内建筑也对高度等作出控制。绝对控制区主要指顺峰山公园和顺峰山山体，公园内建设未经规划行政主管部门同意，不得随意改变用地与建筑的使用性质；山体区内严格禁止各种形式的城市建设，只允许少量与山体保护和休闲活动相关的建设；主题公园建设用地面积比例不可超过其面积的10%，其他绝对控制区用地的建设面积不可超过其总面积的5%，构筑物的高度少于或等于6米。建设控制区主要指“一心”外围沿线的重点经管控制地段。该区域内新建、改建的建筑应从形式、体量、高度、色彩方面进行控制，其形式宜以坡屋顶为主，建筑高度控制在28米以下，色彩以淡雅的灰色调为主，禁止采用与顺峰山公园建筑对比强烈的色调为主色调。环境协调区即除以上两区域的其他区域，其控制一般视现状建筑、街区布局等具体情况而定。该区域内新建、改建建筑也应从形式、体量、高度、色彩方面进行相协调，以求得公园和外围环境在空间与景观上的协调与过渡。建设协调区指8.10平方公里外围主路另一侧约50米范围内的区域，也对新建、改建的建筑从形式、体量、高度和色彩上提出控制指引。南国东路北侧协调带建筑高度不得超过40米（12层），其中公共设施建筑高度不大于20米（4层），建筑色彩

要与南侧建筑带统一。碧桂东路东侧协调带建筑高度不超过45米（13层），色彩以暖色调为主，建筑体量以点式小体量居住建筑为主。龙盘北路南侧协调带以居住和办公建筑为主，建筑高度不得超过72米（20层），以高层点式为主，办公建筑高度不高于30米（6层），为大体量公共建筑。新桂南路西侧协调带（包括南沿段）建筑高度不超过24米（7层），以连续界面的居住建筑为主。主题公园：注重社会效益《规划》有两个方面均来自民意，一是解决界面屏风效应，二是在顺峰山公园东北方向划出619亩地作为主题公园。有关负责人介绍，建立主题公园可能在近期效益上得不到这块地应有的经济效益，但它更具有很大的社会效益。该负责人说，城市生态搞好了，将带动周边地区升值，从长远角度考虑将带来更大的经济效益。虽然主题公园以何为主题暂时没有定下来，但该公园代表了市民的意愿，具有深远的意义。《规划》在后段时间将用1个月的时间向社会公布并征询公众意见，此后再结合公众意见完善，再报区委区政府审查并报区人大审议。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)