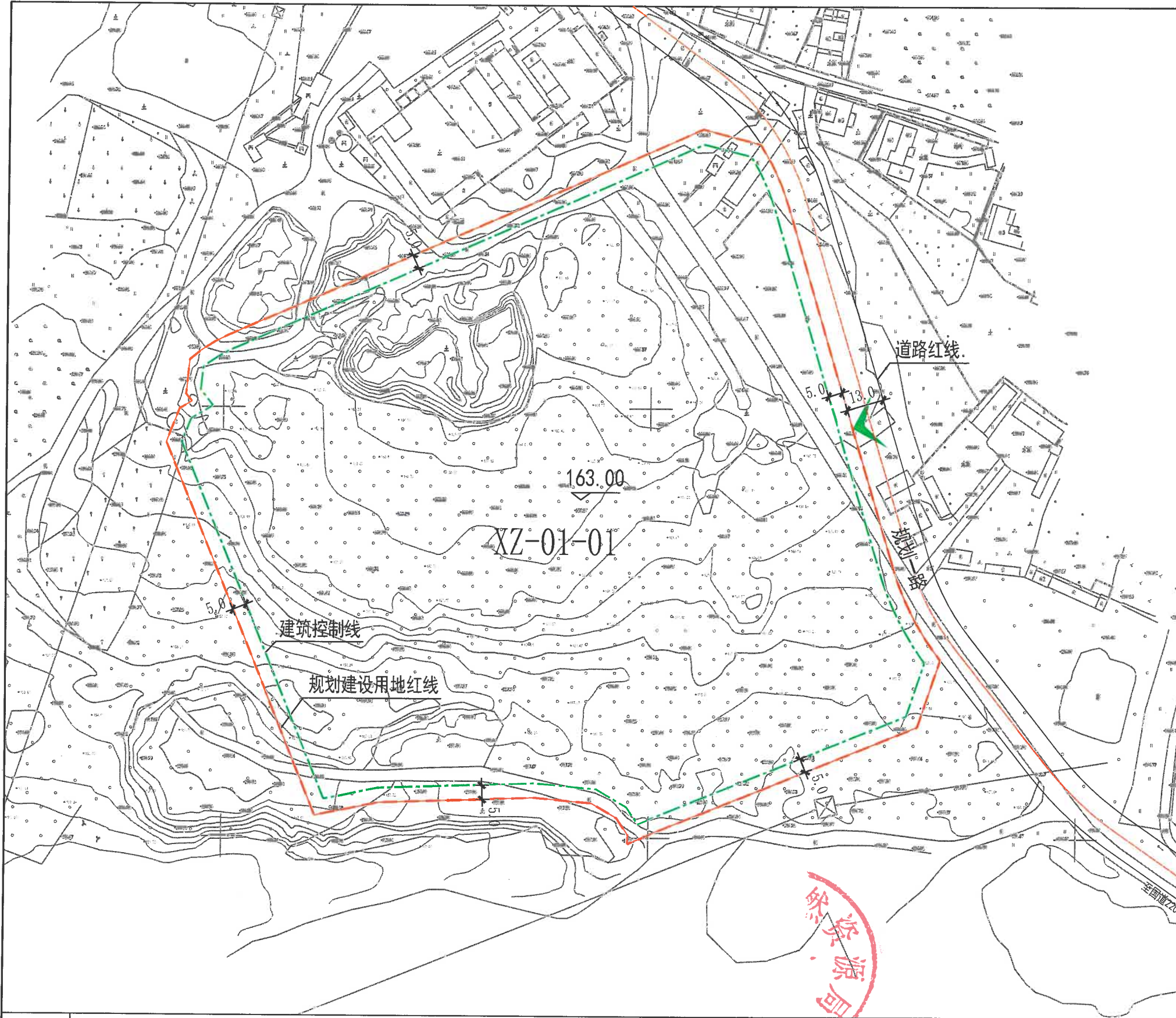


南雄市雄州珠玑一体化片区XZ-01-01号地块规划条件附图



地块位置

坐标：采用2000国家坐标系；
高程：采用1985国家高程基准。
图中尺寸标注单位均为米。

设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
公共服务设施					
市政公用设施					
01	变电房	—	—	—	可结合建筑综合布置。
停车位					
01	工业建筑	—	—	—	根据工业项目的需求配建停车场。

规划设计导控		刚性	弹性	
开敞空间	公共空间营造 建筑空间布局	重视公共空间和建筑形式的融合，做好内部环境美化绿化，优化内部公共空间环境，展示开敞有序的景观特色。 建筑布局宜形成开敞通透的空间。	● ●	
建筑控制要求	建筑退线距离	退让距离应符合图示标注要求，其具体退让距离和建筑间距应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求，并在建设工程设计方案审查时核定；地块内有高压线经过，高压线迁移后，可取消高压走廊建筑退让。	●	
景观控制要求	建筑风格色彩	建筑布局、配套设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调，且须符合南雄市镇区整体景观控制要求。	●	
竖向设计	结合项目特点，创造丰富宜人的空间环境。		●	
地下室	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全；地下室后退规划建设用地红线的距离，原则上不少于自室外地面至地下室底板底部距离的1倍，且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求，且经相邻用地权属单位同意后，地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。		●	
围墙设计	临道路侧设置的围墙应采用通透式，围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。		●	
管线敷设	排水体制采用雨污分流制，给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系，落实市政管线规格及接驳口位置，避免二次开挖。		●	
其它要求	1、地块内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过规划建设用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、专家楼宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 2、建筑物层高超过8米在计算容积率时该层建筑面积加倍计算，建筑物层高超过12米在计算容积率时该层建筑面积3倍计算。 3、有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业。 4、经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险品仓库的绿地率不得低于40%，并根据国家标准，设置宽度不得小于50米的防护绿带。 5、地块的开发建设还须符合自然资源部最新修订的《工业项目建设用地控制指标》的要求。 6、厂区内有特殊生产工艺产生的污水，需处理达标后，才可排出。 7、地块如需在非临路一侧设置出入口，应征询相邻用地权属人同意。 8、当相邻地块为同一权属人时，相邻地块间的建筑控制线可衔接。 9、应充分合理利用场内外外的地形地貌、地质条件，在地形高差较大区域，可采用台阶、挡土墙、护坡等形式，并结合建设时序综合平衡土方挖填，防护设施的工程量，以避让高填、深挖。地块与城市道路及相邻公共空间有较大高差的，应采用缓坡绿地或其他景观艺术方式处理等。 10、规划设计应符合本要点的各项要求，凡本要点未作具体规定的，应按国家、省、市现行的法规和标准的规定执行。			●

图例	规划建设用地红线	建筑控制线	坐标标注	道路	建议机动车出入口位置
	建筑控制线	尺寸标注	128.00 场地建议标高	128.60 道路标高	

用地编码	用地性质	总用地面积(m²)	规划建设用地面积(m²)	代征用地面积(m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(H)	规划指标说明
XZ-01-01	二类工业用地	45770.85	45770.85	0	1.0≤FAR	30%≤BD≤60%	GR≤20%	≤50M	容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算依据。