

# 南雄产业转移工业园扩园（植保产业园）NKZB-20-01 地块规划条件

根据《南雄产业转移工业园扩园（植保产业园）控制性详细规划》要求，该地块用地性质为三类工业用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 1、总用地面积：    | 64808.70 m <sup>2</sup>  |
| 2、规划建设用地面积： | 64808.70 m <sup>2</sup>  |
| 3、容积率：      | $0.6 \leq FAR$           |
| 4、建筑密度：     | $30\% \leq BD \leq 70\%$ |
| 5、绿地率：      | $10\% \leq GR \leq 20\%$ |
| 6、限高        | 36m                      |

7、该地块容积率、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。地块的开发强度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。

8、地块内工业项目所需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%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%；严禁在工业项目用地范围建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求 and 符合《工业项目建设用地控制指标》的相关要求。

9、地块出入口设置的值班室（门卫室）可超出建筑控制线



但不得超出围墙线，且建筑面积不得大于 15m<sup>2</sup>。

10、规划条件附图中场地建议标高仅供设计参考，项目施工图设计应充分结合周边现状地形地物标高、联接道路标高及道路沿线用地单位完成面标高等考虑，明确项目场地设计标高。

11、该地块内建设项目竣工验收前须完善绿化、亮化工程。

南雄市自然资源局

2025 年 11 月 19 日