

仁化县自然资源局

仁化县原气象局地块规划设计条件书

根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《仁化县国土空间总体规划（2021-2035年）》及该片区相关规划，经审查研究，我局现提出仁化县原气象局地块规划设计条件如下：

一、用地规划要求

地块主要技术经济指标：

- 1、用地面积：3994.52 m²；
- 2、用地性质：旅馆用地、餐饮用地；
- 3、容积率： ≤ 2.3 ；
- 4、建筑密度： $\leq 40\%$ ；
- 5、绿地率： $\geq 15\%$ ；
- 6、建筑高度： $\leq 54m$ 。

（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。）

二、建筑管控及总体布局规划要求

- 1、建筑间距、建筑退后红线及其它各种规划控制线应满足

规划条件附图要求（详见仁规[2025]031号），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；

2、建筑应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合城市设计和现行相关法规规定等要求；

3、应充分合理利用场地内外的地形地貌、地质条件，在地形高差相对较大区域，可采用台地布局形式，并结合建设时序综合平衡土石方挖填、防护设施的工程量，以避免高填、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；

4、地块周边如有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等，应按规定设置相关安全防护设施。

三、交通规划要求

1、机动车停车位按照 0.5 个停车位/100 平方米建筑面积的标准配置，并须按政策规定和技术标准配建非机动车停车位；充电基础设施应按照《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》粤府〔2018〕46 号规定执行；

2、地块出入口位置应结合周边地块进行设置，地块出入口和交通规划组织应避免对周边现状道路产生干扰；

3、地块内部路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，确

保交通顺畅和交通安全；

4、地块内部路网与城市道路相接处的变坡起止线不应超出规划建设用地红线；

5、地块内部道路宽度、转弯半径应符合相关规范要求。

四、公共空间系统要求

1、应统筹庭院、街道、公园及小广场等公共空间，形成连续、完整的公共空间系统；

2、应充分合理利用场地内外的地形地貌、地质条件，在地形高差相对较大区域，可采用台地布局形式，并结合建设时序综合平衡土石方挖填、防护设施的工程量，以避免高填、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。

3、临城市道路侧设置的围墙应采用通透景观式，且退让城市道路红线不应小于 1.5 米（不得超出规划建设用地红线、，该退让空间应作为绿化建设。

4、地块周边有山体或水体的，应设置截洪沟和防洪堤坝等安全防护设施。

5、应按相关规定设置无障碍设施，并与城市无障碍设施相连接。

6、应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。

7、结合项目实际做好夜景照明和建筑物泛光照明，丰富城市夜景观。

五、工程管线规划要求

1、工程管线及设施应包括给水、排雨水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施，排水应采用雨、污分流制；

2、工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超过规划建设用地红线；

3、各类工程管线及设施应与其相应的城市市政管线及设施进行驳接，并达到正常、安全使用要求。

六、其它要求

1、绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和海绵城市建设等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求；

2、应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等；

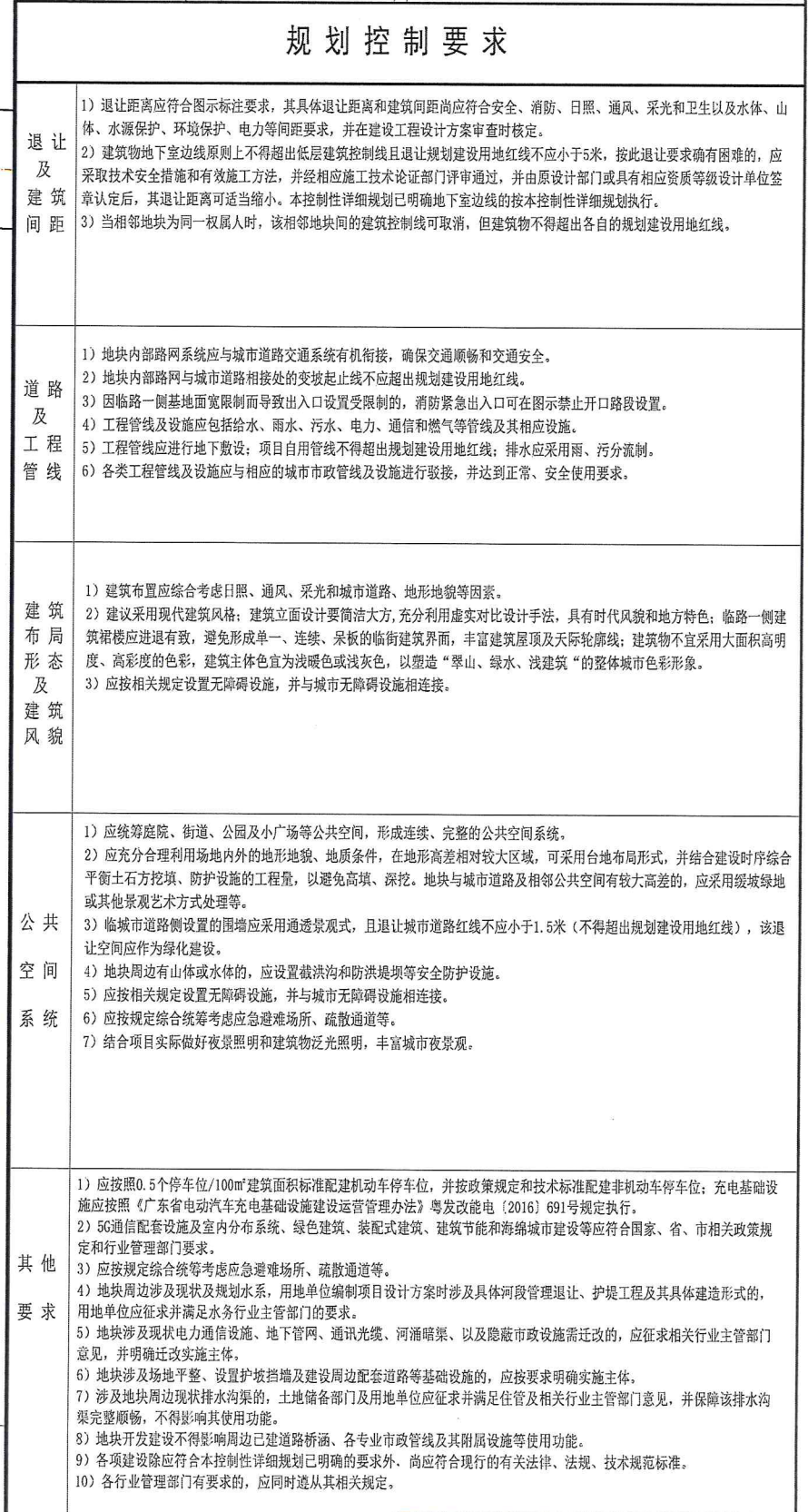
3、各项建设除应符合本规划条件已明确的要求外，尚应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准；

4、各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定；

5、建设单位和设计单位必须按照规划设计条件书及附图的要求编制总平面图（修建性详细规划）和规划设计方案报我局审批；

6、本规划设计条件书中未注明的相关要求按国家有关法律、法规和技术规范执行。





业务号	仁规[2025]031号	广东省城乡规划设计出图专用章 单位名称: 韶关市规划市政设计研究院有限公司 业务范围: 业务范围不受限制 资质证书编号: 自资规甲字(2240514号)(甲级) 有效期至: 2025年12月31日
组织编制机关	仁化县自然资源局	
编制单位	韶关市规划市政设计研究院有限公司	
出具时间	2025年7月10日	
时效	本控制性详细规划从出具时间之日起1年内未完善该地块土地手续,本控制性详细规划自动失效。	

