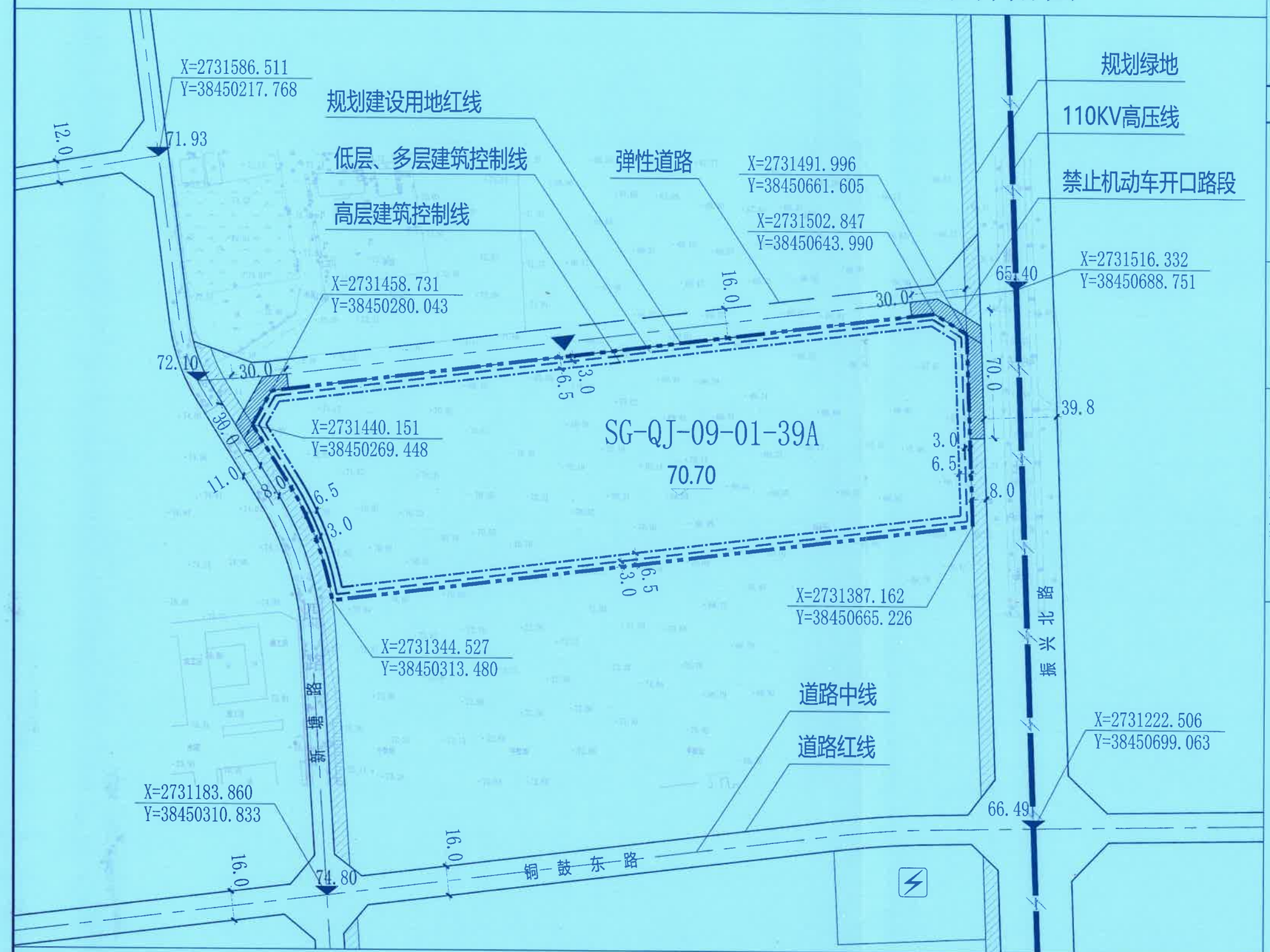
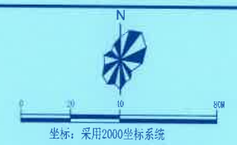
韶关曲江经济开发区SG-QJ-09-01-39A号地块规划条件附图





坐标：采用2000坐标系统
高程：采用1985国家高程基准
标注：图中尺寸标注以米为单位

规划控制要求

退让及建筑间距	1）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尚应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、护坡、水源保护、环境保护、电力等间距要求。 2）地下室边线原则上不得超出建筑控制线，按此退让要求确有困难的，应采取技术安全措施和有效施工方法，并经相应施工技术论证部门评审通过，并由原设计部门或具有相应资质等级的设计单位签章认定后，其退让距离可适当缩小。 3）当相邻地块为同一权属人时，该相邻地块间的建筑控制线可取消。 4）地块周边有加油站（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。 5）地块内新建建筑与周边现状建筑之间的距离需满足消防要求。 6） 高层建筑主要朝向退让规划建设用地红线的距离不得小于8米。
道路及工程管线	1）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。 2）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。 3）地块内部道路宽度、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求。 4）工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超出规划建设用地红线；排水应采用雨、污分流制。 5）各类工程管线及设施应与相应的城市市政管线及设施进行驳接，并达到规范安全使用要求。 6）地块机动车出入口设置应符合图示禁止开口路段要求，同时须符合交叉口、公交站、人行天桥等道路交通及其附属设施和相关规范明确的禁止开口距离等要求。 7）地块出入口若涉及市政道路外的其他用地，开口前须征得相关权属人同意。
建筑形态及总体布局	1）地块内应根据工业项目性质、生产工艺流程进行合理功能分区布局。 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）工业建筑要求简洁大方，色彩明快统一，排布整齐而有韵律感。 4）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），不临路的围墙可沿规划建设用地红线建设；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15㎡。 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）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。 7）地块的开发强度须符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）或行业主管部门最新相关政策文件要求。行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。 8）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。
其他要求	以下内容属于提醒事项，并由相关部门按照各自职能监督实施： 1）项目建设中应按相关行业主管部门要求，严格保护历史文化遗产和古树名木。 2）用于建设数据中心的厂房不配建停车位，其他的行政、生活办公等配套建筑按0.3个停车位/100㎡建筑面积来配建，并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《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电〔2016〕691号规定执行，并符合韶关市《关于进一步明确并规范全市电动汽车充换电基础设施建设有关事项的通知》（2022）要求。 3）5G通信配套设施及室内分布系统、绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、海绵城市建设和超高层建筑建设管理、垃圾分类收集、微波通道、电动自行车集中停放场所和充电基础设施及电动汽车充电基础设施等，用地单位应按行业主管部门最新相关政策文件或行业主管部门意见执行。 4）应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。 5）地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的，用地单位在后续编制建筑设计方案环节，应征求并满足相关行业主管部门有关视线及限高管控要求。 6）项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的，用地单位应按有关政策规定报请相关行业主管部门审批。 7）用地单位编制项目设计方案时,涉及地块周边现状及规划绿地水系具体河段管理退让、护坡工程建设要求等，应征求并满足水务行业主管部门及建设单位的要求。 8）地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠、以及隐蔽市政设施需迁改的，供地单位应征求相关权属部门、行业主管部门或建设单位意见，并明确迁改实施主体。 9）规划建设用地红线中市政道路已预留的配套各专业市政支管，用地单位应予以保留并不得影响其使用功能。 10）地块涉及场地平整、设置护坡挡墙及建设周边配套道路等基础设施的，供地单位应按要求明确实施主体。 11）地块开发建设不得影响周边已建道路桥涵、各专业市政管线、现状管井及其附属设施等使用功能。 12）开闭所与变压器应按相关行业主管部门要求配建，其实物按行业主管部门有关规定执行。 13）各项建设除了应符合本规划条件强制性事项和指导性规划要求外，各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。规划管理部门管理职责分工，土地出让前，出让人应征询生态环境、绿化市容、交通、住建、民防、卫生健康、水务、文物、电力电信等相关职能部门意见作为土地建设综合管理要求纳入十项出让条件并按照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则，对受让人的履约情况依法实施监管。开展要求还应符合现行有关法律、法规、技术规范标准。

主要控制指标

地块编码	规划用地性质	规划建设用地面积(㎡)	容积率（FAR）	绿地率（GR）	建筑密度（BD）	建筑限高(m)	规划指标说明
SG-QJ-09-01-39A	一类工业用地（100101）	43734.41	FAR≥1.5	10%≤GR≤20%	30%≤BD≤70%	≤60	1)容积率、建筑密度、绿地率等规划指标以规划建设用地面积为计算基数。

图例：规划建设用地红线；低层、多层建筑控制线；高层建筑控制线；弹性道路；81.00 场地建议平均标高；76.00 道路设计标高；X=2734911.991 Y=38462232.070 坐标标注；26.0 尺寸标注；规划道路；建议机动车出入口位置；规划绿地；110KV高压线；变电站；禁止机动车开口路段

业务专用章	韶曲规设字第202500[illegible]号
出具机关	韶关市自然资源局
出具时间	2025年12月10日
时效	本规划条件从出具时间之日起1年内未完成土地出让手续的，本规划条件自动失效。
电子印章	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：自然规字字(2)[illegible]号（甲级） 有效期至：2025年12月31日