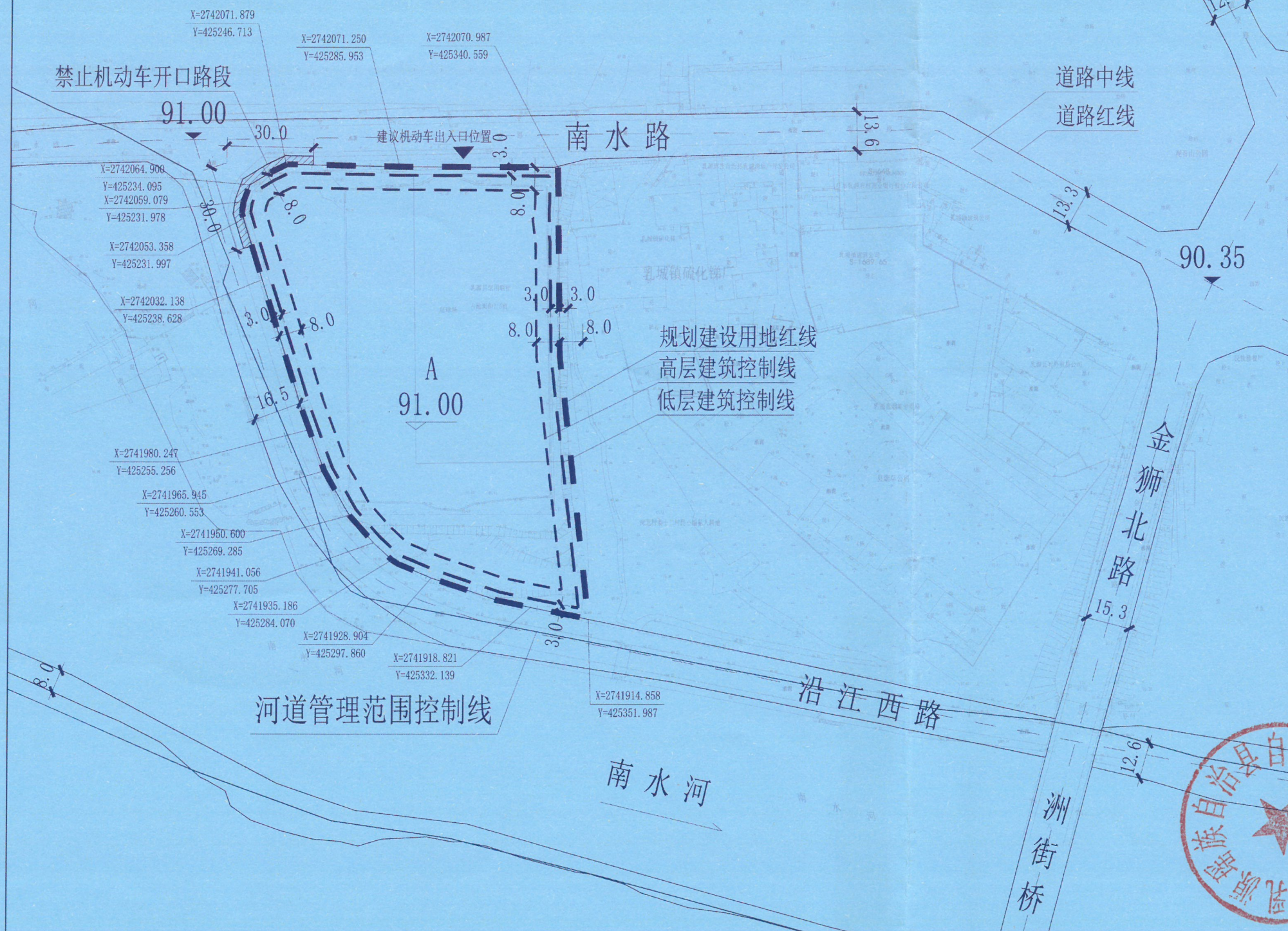


乳源瑶族自治县SG-RY-01-01-0101号A地块规划条件



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、建筑间距和禁止机动车开口管理应符合安全、消防、日照、通风、采光、市政交通及其附属设施和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求。
 - 2) 建筑物地下室边线原则上不得超出建筑控制线且退让规划建设用地红线不应小于5米, 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设计单位盖章确认后, 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, 但建筑物不得超出各自的规划建设用地红线。
 - 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。
- 道路及工程管线**
- 1) 地块内部路网系统与城市道路交通系统衔接, 并充分考虑和配合外部的城市道路交通组织, 确保交通顺畅和交通安全, 用地单位宜充分利用建筑退让空间, 妥当做好地块内部交通组织。
 - 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) 应按照《相关城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位, 并按政策规定和技术标准配建非机动车停车位。
 - 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联接, 并达到规范安全使用要求。
 - 6) 地块出入口若涉及市政道路外的其他用地, 开口前需征得相关权属人同意。
- 建筑布局形态及建筑风貌**
- 1) 建筑布局应考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。
 - 2) 建议建筑风格融合瑶族文化符号; 建筑立面设计要简洁大方, 充分利用虚实对比设计手法, 具有时代风貌和地方特色; 临路一侧建筑裙楼应进退有致, 避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面, 丰富建筑屋顶及天际轮廓线; 色彩规划应体现对现状的尊重, 整体色彩控制浅暖色为基调色, 深色为点缀色。
- 公共空间**
- 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) 绿地及绿化建设应能绿则绿, 充分利用原有树木、水体, 采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式, 并结合绿地综合布置园林小品、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。
 - 4) 临城市道路侧设置的围墙应采用通透式, 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。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15²。
 - 5) 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。
 - 6) 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。
 - 7) 应按相关规定综合考虑设置应急避难场所、疏散通道等。
 - 8) 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。
- 其他要求**
- 以下内容属于提醒事项, 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) 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(2016)691号规定和行业主管部门意见执行。
 - 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、超高层建筑建设管理、保障性住房、微波通道、垃圾分类收集、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, 用地单位应按相关行业主管部门意见执行。
 - 4) 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域及限高管控要求。
 - 5) 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。
 - 6) 地块内土壤存在污染的, 应采取有关规定进行并应达到相关行业主管部门要求。
 - 7) 地块周边涉及现状及规划水系, 用地单位编制项目设计方案时涉及具体河段管理退让、护堤工程及其具体建造形式的, 用地单位应征求并满足水务行业主管部门的要求。
 - 8) 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌渠泵、以及隐蔽市政设施需迁改的, 用地单位应征求相关行业主管部门意见, 并明确迁改实施主体。
 - 9) 地块涉及场地平整、设置护坡挡墙及建设周边配套设施等基础设施的, 用地单位应按相关要求明确实施主体。
 - 10) 涉及地块周边现状排水沟渠的, 土地储备部门及用地单位应征求并满足住管及相关行业主管部门意见, 并确保该排水沟渠完整畅通, 不得影响其使用功能。
 - 11) 地块开发建设不得影响周边已建道路结构、各市政专业管线及其附属设施等使用功能。
 - 12) 各地已出台的符合本规划条件的限制性专项规划要求外, 本行业管理部门有要求的, 应同时遵照其相关规定。同时遵照各部门管理要求, 不得随意变更, 涉及土地用途、规划、绿化、市政、交通、住建、人防、卫生健康、水务、文物、电力电信等行业管理部门意见作为土地用途综合管理要求纳入土地开发管理, 并依照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则, 依法依规实施。



图例		建议场地标高		道路设计标高		尺寸标注		坐标标注		禁止机动车开口路段	
—	规划建设用地红线	91.00	91.00	8.0	8.0	8.0	8.0	—	—	▲	建议机动车出入口位置
—	低层、多层建筑控制线	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	高层建筑控制线	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	道路红线	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	河道管理范围控制线	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

主要规划指标		规划指标说明						
地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (m)		
A	商业用地 (0901)	13527.00	≤1.0	≤50%	≥15%	≤30m	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。 2) 规划用地性质对应土地利用现状分类GB/T 21010-2017中商服用地 (05)	

业务性质: 业务范围不受限制 (甲级)

资质证书编号: 自资规甲字 2026-07

有效期至: 2030年9月4日

出具机关: 乳源瑶族自治县自然资源局

出具时间: 2026年1月

时效: 本规划条件从出具时间之日起1年内未完善该地块土地手续的, 本规划条件自动失效。