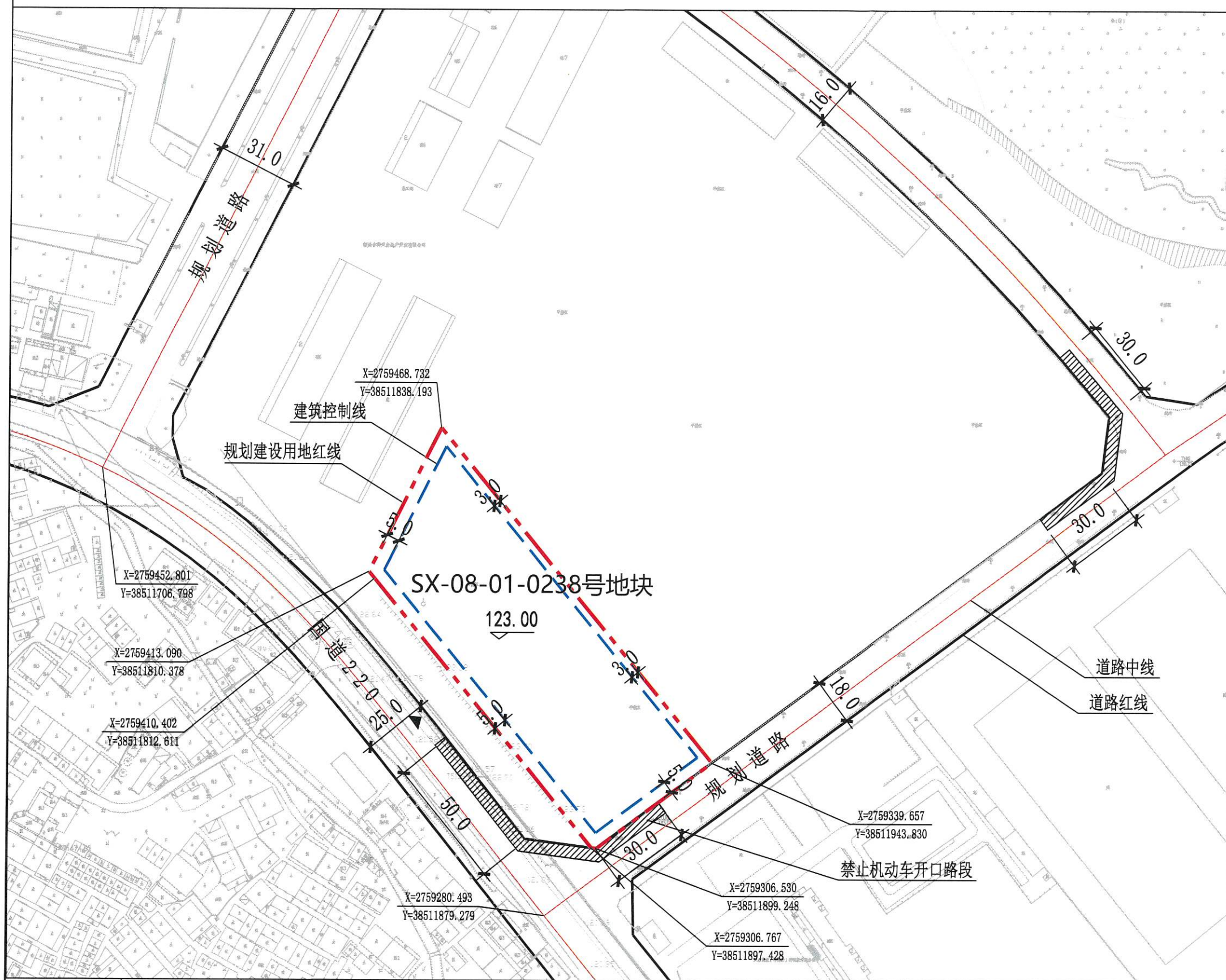
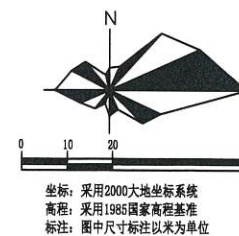


韶关始兴产业园区沙水工业片区SG-SX-08-01-0238号地块规划条件附图



图例	 规划建设用地红线  建筑控制线  坐标标注  建议场地标高							
	 规划道路  建议机动车出入口位置  尺寸标注  禁止机动车开口路段							
主 规 划 指 标	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)	规划指标说明
	SG-SX-08-01-0238	商业用地 (0901)	8666	FAR≤1.2	BD≤35%	GR≥15%	≤24	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。

地块位置示意



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、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签章认定后，其退让距离可适当缩小。本规划条件已明确地下室边线的按本规划条件执行。 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。
道路及工程管线	1、地块内部路网系统应与城镇道路交通系统有机衔接，确保交通顺畅和交通安全。 2、地块内部路网与城镇道路相接处的变坡起止线不应超出规划建设用地红线。 3、因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限制的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。 4、工程管线及设施应包括给水、雨水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。 5、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。 6、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，并达到正常、安全使用要求。
建筑形态及总体布局	1、建筑布置应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。 2、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、高低错落，避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面，并统一设计预留门店招牌位置。 3、围墙可沿规划建设用地红线建设，同时需退让规划道路1.5米；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15m²。 4、应相关规定设置无障碍设施，并与城市无障碍设施相连接。 5、利用建筑退让空间设置停车位的，停车位与城市道路红线之间应设置不少于2米宽的绿化隔离带。
其他要求	1、应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位（零售商业单层商铺按0.5个停车位/100m²建筑面积、2-3层商铺按0.6个停车位/100m²建筑面积、4层及以上商铺按0.8个停车位/100m²建筑面积的标准配置停车位。批发市场按0.3个停车位/100m²建筑面积的标准配置停车位。餐饮类按1个停车位/100m²建筑面积的标准配置停车位。星级宾馆按0.6个停车位/100m²建筑面积的标准配置停车位，其他普通旅馆按0.4个停车位/100m²建筑面积的标准配置停车位），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。 2、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。 3、应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。 4、各项建设除应符合本规划条件已明确的要求外，尚应符合行的有关法、法规、技术规范标准， 5、各行业管理部门有要求的，应同时对遵从其相关规定。 6、《韶关始兴产业园区控制性详细规划》于2025年10月24日通过始兴县城市规划委员会2025年第五次成会议审议。

