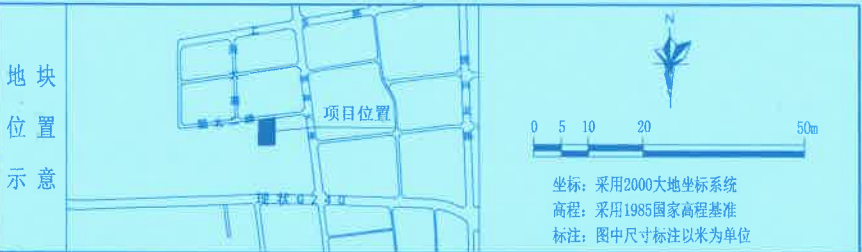
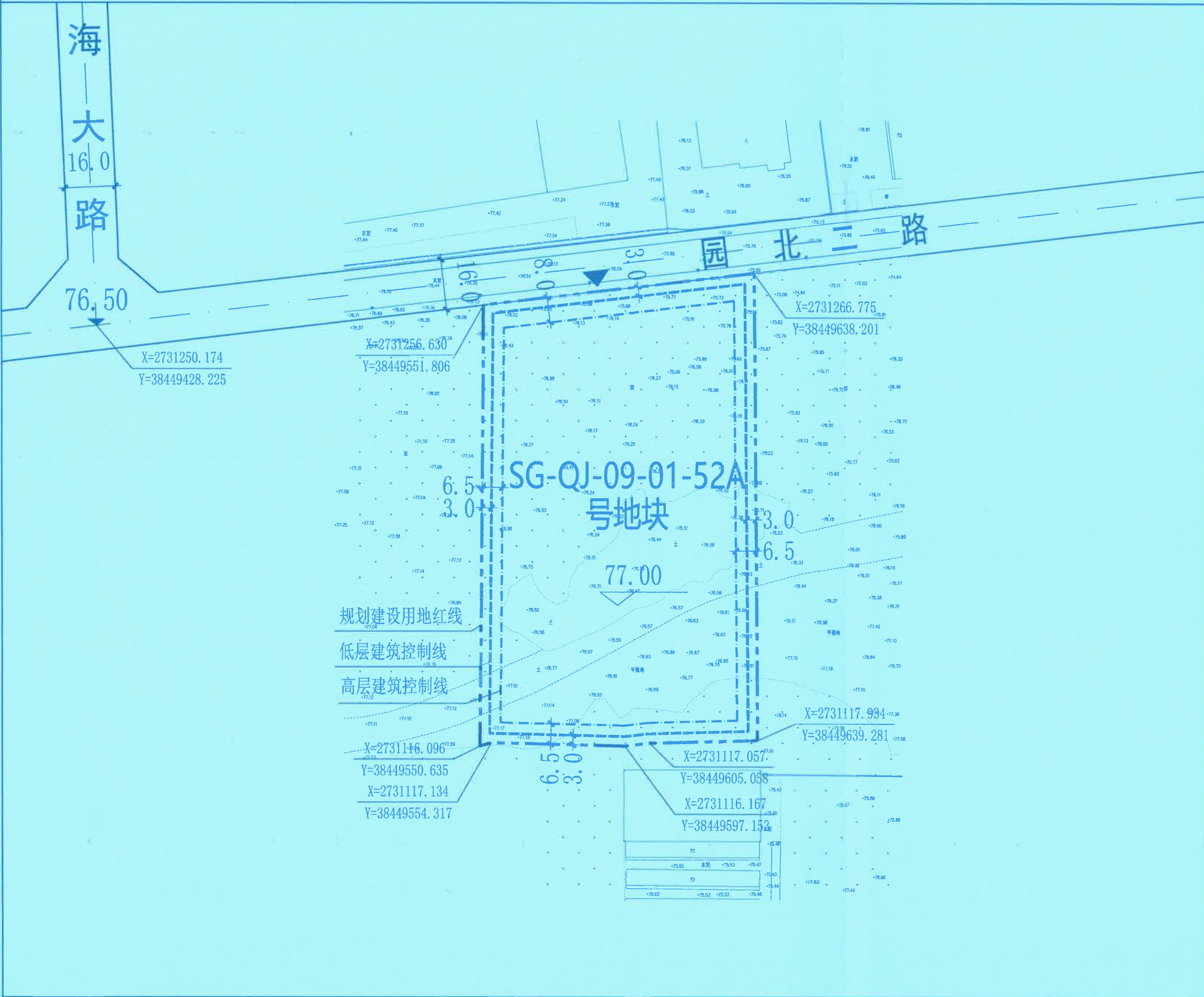


韶关曲江经济开发区SG-QJ-09-01-52A号地块规划条件附图



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) 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。
  - 3) 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、由原设计部门或具有相应资质等级的设计单位盖章认定后, 其退让距离可适当缩小。
  - 4) 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。
  - 5) 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。
- 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) 应按照国家最新相关政策文件要求配建机动车停车位, 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, 开口前须经得相关权属人同意。
- 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) 建议采用现代建筑风格; 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; 建筑物不宜采用大面积高纯度、高彩度的色彩, 建筑主体色宜为浅暖色或浅灰色, 以塑造“翠山、绿水、浅建筑”的整体城市色彩形象。
- 公共空间系统**
- 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) 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), 该退让空间可作为绿化建设。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15m²。
  - 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) 应按规定综合考虑应急避难场所、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。
- 提醒事项**
- 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) 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、行业主管部门最新相关政策文件要求或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, 涉及地块周边现状与规划绿地水系具体河段管理退让、护堤工程建设要求等, 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梁、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, 应同时遵守其相关规定。同时按照各部门管理职责分工, 土地出让前, 出让入应征求生态环境、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土地出让条件, 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。未尽要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。

|        |                                                                                              |                  |                                                                                                |               |                                                                                             |            |                                                                                            |          |                                    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------|
| 图例     |  规划建设用地红线 |                  |  低层建筑控制线    |               |  高层建筑控制线 |            |  规划道路 |          |                                    |
|        |  建议场地平均标高 |                  |  建议机动车出入口位置 |               |  尺寸标注    |            |  坐标标注 |          |                                    |
| 主要规划指标 | 序号                                                                                           | 地块编号             | 规划用地性质                                                                                         | 规划建设用地面积 (m²) | 容积率(FAR)                                                                                    | 建筑密度(BD)   | 绿地率(GR)                                                                                    | 建筑高度 (m) | 规划指标说明                             |
|        | 地块一                                                                                          | SG-QJ-09-01-52A号 | 二类工业用地 (100102)                                                                                | 12666.70      | FAR≥1.0                                                                                     | 30%≤BD≤60% | 10%≤GR≤20%                                                                                 | ≤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。 |

业务号

韶曲规设字第20250012号

出具机关

韶关市自然资源局

出具时间

2025年10月14日

时效

本规划条件自出具之日起1年内有效,逾期失效。

电子印章

广东省城乡规划设计院有限公司  
单位名称: 韶关市城乡规划设计研究院有限公司  
证书编号: 自设证字第C24004号(甲级)  
有效期至: 2025年12月31日