

南雄市雄北路北侧地块二规划条件

根据《南雄市雄北路北侧地块二控制性详细规划》要求，该地块用地性质为二类城镇住宅用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

- | | |
|-------------|-------------------------|
| 1、总用地面积： | 69950.83 m ² |
| 2、规划建设用地面积： | 69950.83 m ² |
| 3、容积率： | $1.0 < FAR \leq 2.0$ |
| 4、建筑密度： | $BD \leq 30\%$ |
| 5、绿地率： | $30\% \leq GR$ |
| 6、限高 | 80m |

7、该地块容积率、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。地块内兼容商业建筑面积不超过总计容建筑面积的 16%。

8、物业管理用房、社区公共服务用房、变电房、垃圾收集点、天然气管线、综合管线、管网、小区绿化等公共、公用、附属配套设施，必须与主体建筑“三同时”建设。

9、物业管理用房可结合建筑综合布置，按照韶市办联〔2007〕88 号文及相关政策文件标准规定配建。社区公共服务用房可结合建筑综合布置，按照《南雄市新建住宅物业社区公共服务用房配建实施细则》及相关政策文件标准规定配建。地块应按照《广东省自然资源厅 广东省民政厅广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强养老服务设施规划和用地保障的通知》（粤



自然资规字〔2021〕2号）配建养老设施。

10、新建住宅和商业的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。

11、地块若确需占用相邻地块用地进行交通组织的，应征得相关权属人同意。

12、规划条件附图中场地建议标高仅供设计参考，项目施工图设计应充分结合周边现状地形地物标高、联接道路标高及道路沿线用地单位完成面标高等考虑，明确项目场地设计标高。

13、该地块内建设项目竣工验收前须完善绿化、亮化工程。

