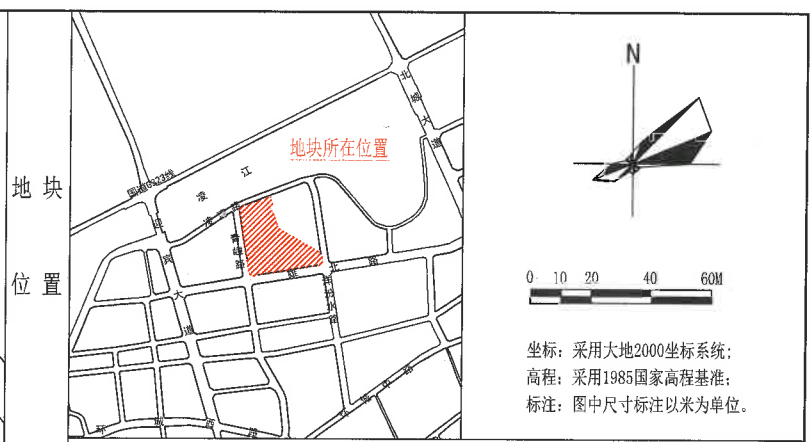


南雄市雄北路北侧地块二规划条件附图



设施配套要求							
	序号	项 目 名 称	数 量	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备 注	
公 服 设 施	1	物业管理用房	1处	—	—	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。	
	2	社区公共服务用房	1处	—	—	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。	
	3	养老设施	1处	—	—	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。	
市 政 用 设 施	1	变电房	1处	—	≥50㎡	可结合建筑综合布置，但不得设于负层。	
	2	垃圾收集点	—	—	—	服务半径≤70米，宜分类收集。	
停 车 位	1	住宅建筑	—	—	户建筑面积>200㎡	≥2.0车位/户配建	
			—	—	144㎡<户建筑面积≤200㎡	≥1.2车位/户配建	
			—	—	90㎡<户建筑面积≤144㎡	≥1.0车位/户配建	
			—	—	户建筑面积≤90㎡	≥1.0车位/户配建	
	2	商业建筑	—	—	—	≥0.6车位/100㎡建筑面积配建	
	规 划 设 计 导 控						刚性
开 敞 空 间	公共空间营造	重视公共空间和建筑形式的融合，做好小区环境美化绿化，优化小区内部公共空间和居住环境，展示都市开敞有序的景观特色。				●	
建 筑 控 制 要 求	建筑退线距离	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。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、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。				●	
景 观 控 制 要 求	建筑风格色彩	建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调，且须符合南雄市区整体景观控制要求。根据南雄的整体亮化要求，须做好美化亮化工程。					●
竖 向 设 计	结合项目特点，创造丰富宜人的空间环境。						●
地 下 间	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全；地下室后退规划建设用地红线的距离，原则上不少于首层室外地面至地下室底板底部距离的1倍，且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求，且经相邻用地权属单位同意后，地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。						●
围 墙 设 计	确需设置围墙的，应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。						●
管 线 接 驳	排水体制采用雨污分流制；给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系，落实市政管线规格及接驳口位置，避免二次开挖。						●
其 它 要 求	1、规划设计应符合本要点的各项要求，凡本要点未作具体规定的，应按国家、省、市现行的法规和规范的规定执行。 2、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。 3、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。 4、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。						●

图 例	规划建设用地红线 建筑控制线 坐标标注 规划道路 禁止机动车开口路段 建议机动车出入口位置 尺寸标注 场地建议标高 道路标高									
	用地编码	用地性质	总用地面积 (m²)	规划建设用地面积 (m²)	代征用地面积 (m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(H)	规划指标说明
地 块 控 制 指 标	雄北路地块二	二类城镇住宅用地	69950.83	69950.83	0	1.0<FAR≤2.0	≤30%	≥30%	H≤80M	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建筑面和的16%