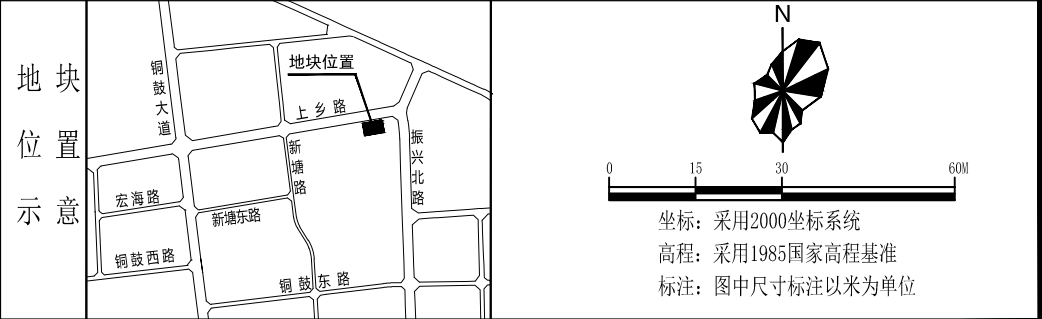
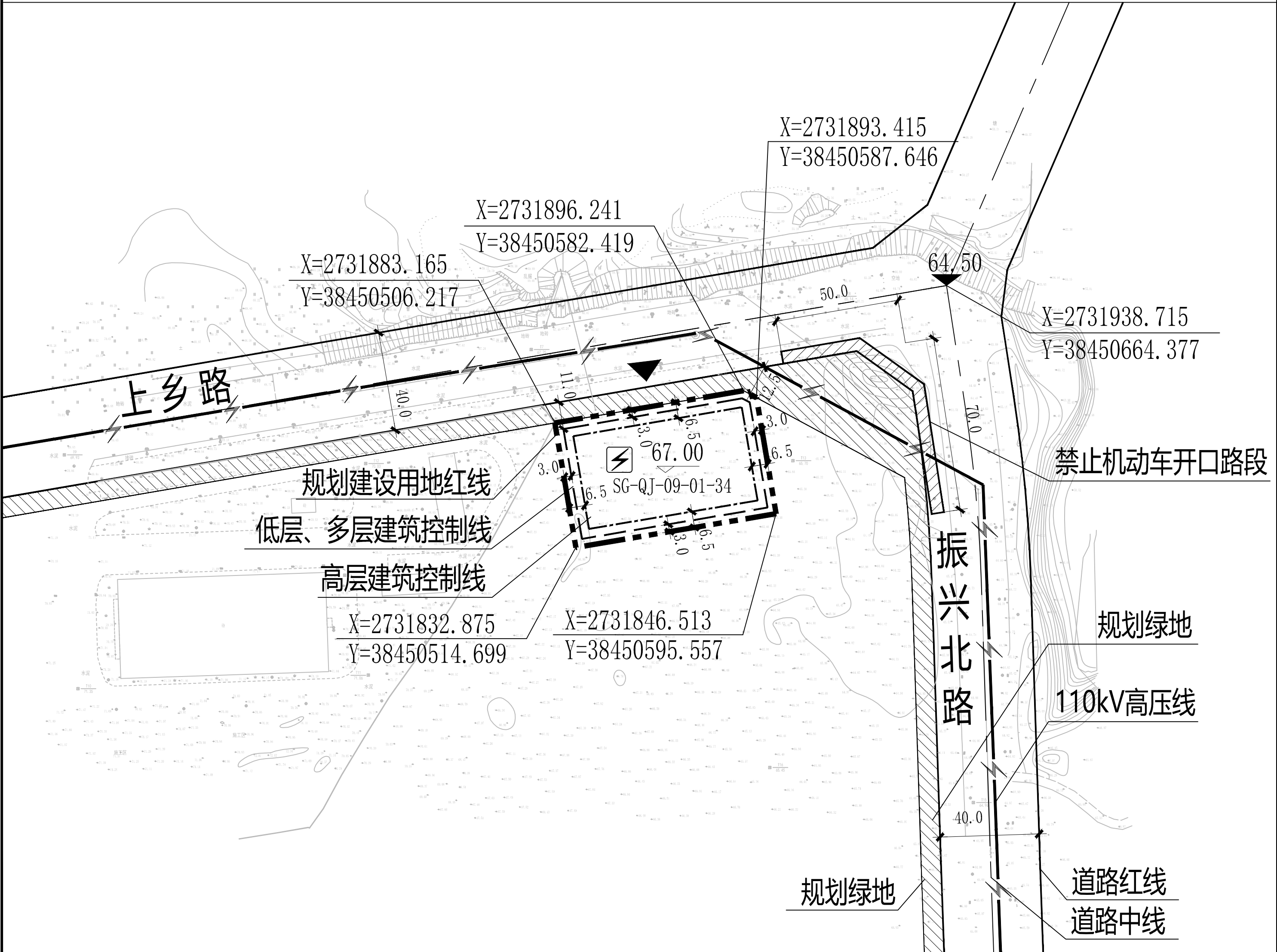


韶关曲江经济开发区SG-QJ-09-01-34号地块规划条件附图



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) 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签章认定后，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。 4) 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。 5) 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。
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) 应按照行业主管部门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，开口前须征得相关权属人同意。
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。
公共空间系统	1) 绿地及绿化建设应能绿则绿。 2) 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。
其他要求	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，涉及地块周边现状及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支管，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涵、各专业市政管线、现状管井及其附属设施等使用功能。 12) 关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，应同时遵从其相关规定。同时按照各部门管理职责分工，土地出让前，出让人应征求生态环境、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。未及要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。 14) 位于城市黄线内的项目，其相关要求须严格按照《城市黄线管理办法》（2010修正版）执行。



图例		规划建设用地红线		高层建筑控制线		场地建议平均标高		坐标标注		规划道路		规划绿地		变电站
		低层、多层建筑控制线		道路设计标高		尺寸标注		建议机动车出入口位置		110kV高压线		禁止机动车开口路段		

主要控制指标	地块编码	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）	建筑限高（m）	规划指标说明	业务号	韶曲规设字第20260003号	电子印章
	SG-QJ-09-01-34	供电用地（1303）	4183	FAR≤1.0	BD≤45%	GR≥10%	≤36	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。	出具机关	韶关市自然资源局	
									出具时间	2026年4月15日	
									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。	