

规划设计条件

编号：（ 2026 ）第 5 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条、《广东省城市控制性详细规划管理条例》规定，经审核本建设项目选址符合城市规划要求，同意发给拍卖地块规划设计条件。

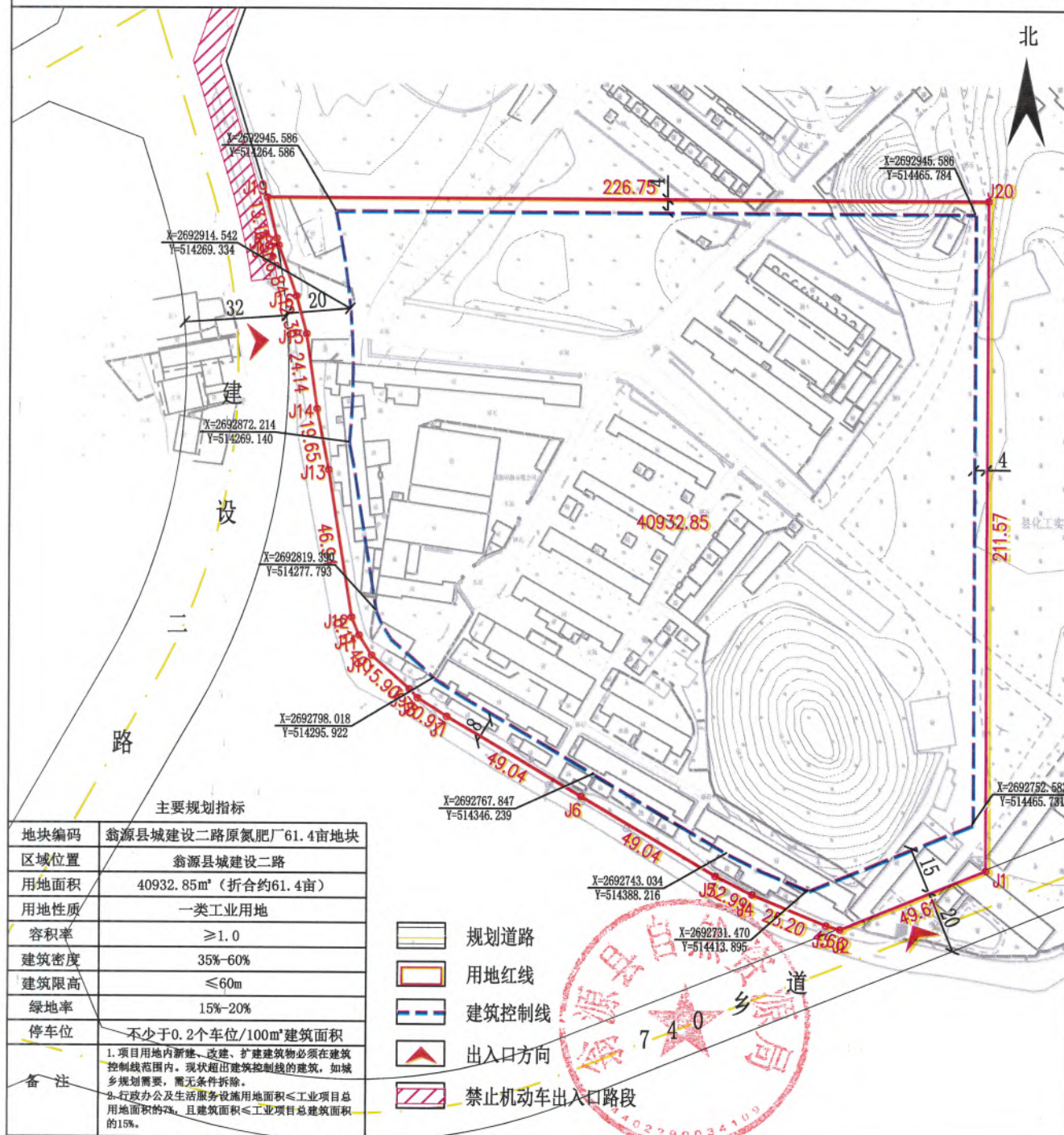
建设单位名称	公开交易地块
建设项目名称	翁源县城建设二路原氮肥厂61.4亩地块 规划设计条件
建设用地位置	县城建设二路
建设工程性质	工业
建设规划性质	一类工业用地
建设用地面积	40932.85平方米
附件及附图名称： <u>翁源县城建设二路原氮肥厂61.4亩地块</u> 规划设计条件附图	

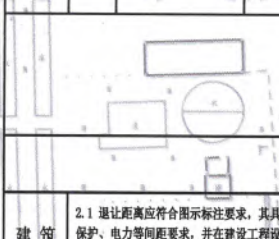
核发机关：翁源县自然资源局
日期：2026年3月6日

遵守事项：

- 1、本书（含附件及附图）是城市规划区内，经城市规划管理部门审定，作为建设单位编制建设项目可行性研究报告的法定依据。
- 2、未经核发机关同意，本书（含附件及附图）核定的有关要求不得更改。

翁源县城建设二路原氮肥厂61.4亩地块规划设计条件附图



配套设施				
类别	序号	项目名称	配建要求	备注
市政公用及其他	1	生活垃圾收集点	见备注	1.1 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位,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。 1.2 地块应按要求设置生活垃圾收集点和再生资源回收点。设置配电房、污水处理一体化设施等公共配套设施。 1.3 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。 1.4 以上须移交的配建设施,移交标准以各配建设施接收单位意见为准。
	2	污水处理设施	见备注	
	3	停车位	按需配建	
				
规划控制要求				
建筑退让间距	2.1	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、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。		
	2.2	建筑物地下室边线原则上不得超出建筑控制线且不得影响市政管线的铺设,若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办法,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,但不得超出规划建设用地红线。		
道路工程管线	2.3	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建设用地红线。		
	3.1	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。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。		
	3.2	工程管线及设施应包括给水、排水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。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衔接,并达到正常、安全使用要求。		
建筑布局形态	3.3	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。		
	4.1	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,建议采用现代建筑风格;建筑立面造型设计要简洁大方,具有时代风貌和地方特色。临路一侧建筑立面应进退有致、高低错落,避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面;建筑屋顶可采用收分、坡屋顶形式,或设置构架以及其他景观艺术处理方式,丰富建筑屋顶天际轮廓线。		
	4.2	考虑城市景观的连续性,建筑夜景灯光设计应与县城城市灯光设计相协调。		
公共绿化空间	5.1	应统一规划、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。绿地及绿化建设应能绿则绿,严格保护古树名木,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亭、雕塑、花架、游乐设施和健身设施,丰富绿地景观。		
	5.2	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。		
	5.3	应统一规划、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。绿地及绿化建设应能绿则绿,严格保护古树名木,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亭、雕塑、花架、游乐设施和健身设施,丰富绿地景观。		
其他要求	5.4	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。		
	5.5	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。		
	5.6	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。		