

# 韶关市自然资源局

## 关于韶关市莞韶产业园龙归片区 LG01-01A-15A 号地块的规划条件

韶关市土地储备中心：

依你单位申请，经对照《武江区城乡融合产业园控制性详细规划》（韶府复〔2022〕53号，2022年7月28日批准），现出具韶关市莞韶产业园龙归片区 LG01-01A-15A 号地块规划条件如下：

一、韶关市莞韶产业园龙归片区 LG01-01A-15A 号地块主要控制指标如下：

1. 规划建设用地面积：6672 m<sup>2</sup>；
2. 用地性质：商业设施用地（B1）；
3. 容积率：FAR ≤ 1.5；
4. 建筑密度：BD ≤ 50%；
5. 绿地率：GR ≥ 15%；
6. 建筑高度：H ≤ 50m。

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。

二、地块建筑间距、建筑退后红线及其他要求详见韶关市莞韶产业园龙归片区 LG01-01A-15A 号地块规划条件附图（韶规设字第[2026]014号）。

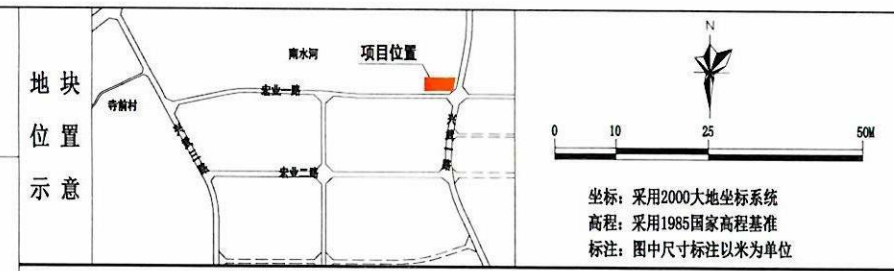
三、该地块如在权属、土地利用规划和年度供地计划等方面存在问题或异常情况，请及时函告我局和相关单位。

四、本规划条件正式出具之日起1年内未完善该地块的土地手续时，本规划条件将自动失效。



(联系科室：详细规划科 电话：0751-8963334)

# 韶关市莞韶产业园龙归片区LG01-01A-15A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、水源保护、环境保护、电力等间距要求。若地块内建设加气加油站项目，站内汽油、柴油工艺设备、建(构)筑物与外建(构)筑物、其他设施、电力线路等的退让距离应符合《汽车加油加气站技术标准 GB 50156》或行业主管部门最新相关政策文件要求，并在建设工程设计方案审查时核定。
- 2) 建筑物地下室边线原则上不得超出建筑控制线且退让规划建设用地红线不应小于5米，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，并由原设计部门或具有相应资质等级设计单位盖章确认后，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) 非邻市政道路一侧的建筑退让规划建设用地红线距离，如建筑与规划建设用地红线的朝向属次要朝向，且满足《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)第3.3.3条款规定的，按相关要求执行。
- 5) 地块周边如有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等，应按规范设置相关安全防护设施。

**道路及工程管线**

- 1) 地块内部路网系统与城市道路系统衔接，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《韶关市城乡规划技术管理规定》或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衔接，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图示禁止开口路段要求，同时须符合交叉口、公交车站、人行天桥、匝道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要求。
- 7) 地块出入口若涉及市政道路外的其他用地，开口前需征得相关权属人同意。

**建筑形态及建筑风貌**

- 1) 建筑布置应考虑日照、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。

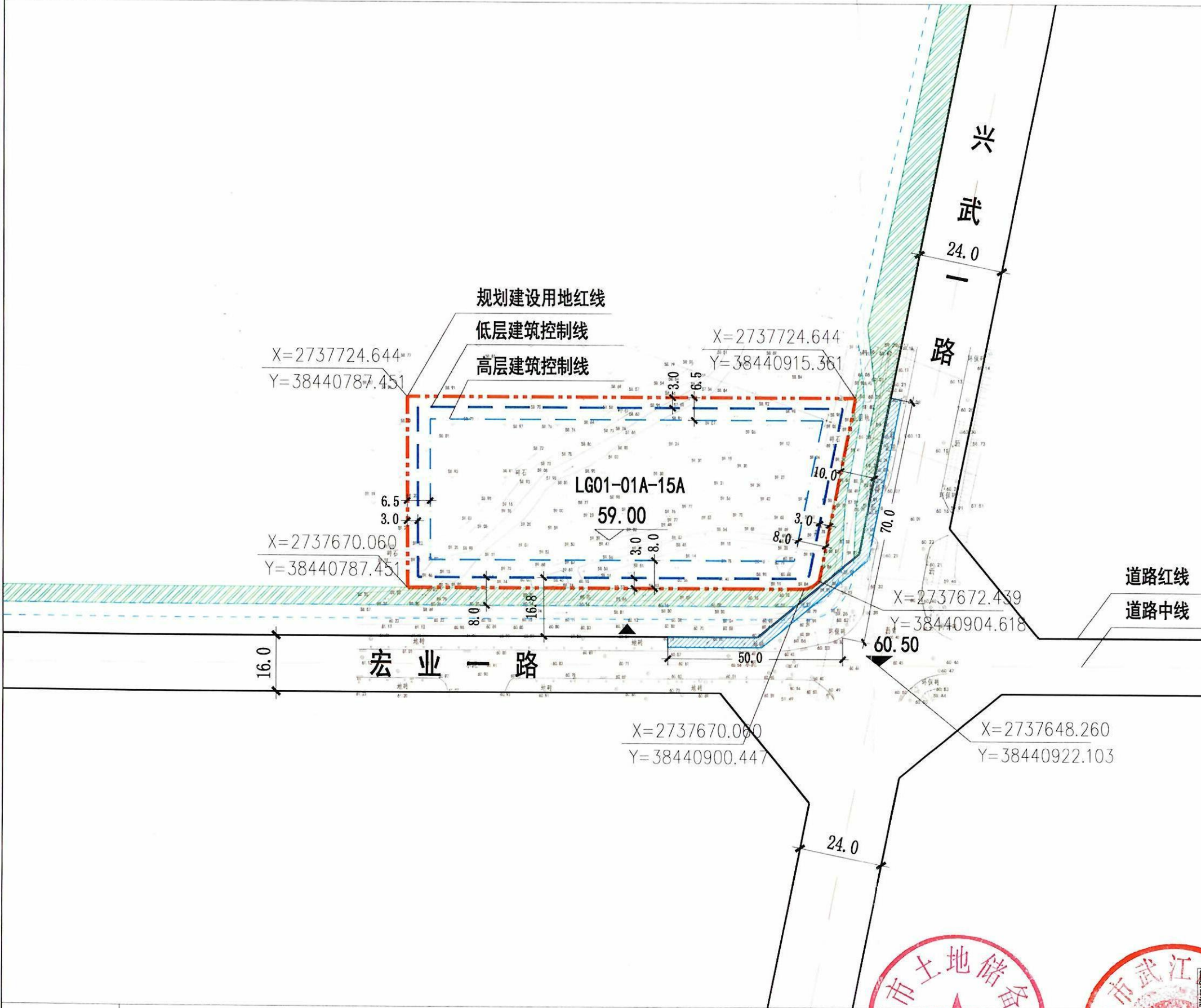
**公共空间系统**

- 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)，该退让空间应作为绿化建设。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) 应按规定综合考虑设置应急避难场所、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。

**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责监督实施：

- 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) 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、微道通信、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) 根据《广东省通信设施建设与保护规定》、5G通信基站专项规划、通信行业主管部门要求等，地块内应当预留移动通信设施的建设空间、建设位置、用电容量及其配套资源，并满足相关专业技术规范要求。
- 5) 应按规定综合考虑设置应急避难场所、疏散通道等。
- 6) 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。
- 7) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的，用地单位应按相关政策规定报请相关行业主管部门审批。
- 8) 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。
- 9) 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，用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。
- 10) 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，用地单位应以保留并不得影响其使用功能。
- 11) 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，用地单位应按要求明确实施主体。
- 12) 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。
- 13) 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。
- 14) 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，土地开发前，用地单位应做好生态环境、绿化市容、交通、住建、民防、卫生健康、水务、电力、通信等相关管理部门意见作为土地开发前各项管理要求纳入土地开发方案，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、法规和规范性文件的要求。



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)
1	LG01-01A-15A	商业设施用地(B1)	6672	FAR≤1.5	BD≤50%	GR≥15%	≤50

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  
 - 建议机动车出入口位置  
 - 建议场地平均标高  
 - 道路设计标高  
 - 尺寸标注  
 - 坐标标注  
 - 禁止机动车开口路段  
 - 水渠  
 - 防护绿地

主要规划指标

规划指标说明：  
 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。  
 2) 该商业设施用地不得用于建设加油站。

韶关市土地储备中心  
韶关市自然资源局

业务号：韶规设字第(2026)014号  
 出具机关：韶关市自然资源局  
 出具时间：2026年4月13日

电子印章