

南雄市乌迳镇官门楼村 X343 线南侧地块一 用地规划条件

根据《南雄市乌迳镇官门楼村 X343 线南侧地块一控制性详细规划》要求，该地块为二类工业用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

- 1、总用地面积：28670.14 m²
- 2、规划建设用地面积：28670.14 m²
- 3、代征用地面积：0 m²
- 4、容积率：1.1 ≤ FAR
- 5、建筑密度：30% ≤ BD ≤ 60%
- 6、绿地率：15% ≤ GR ≤ 20%
- 7、建筑限高：≤ 36m

8、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。

9、地块内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过规划建设用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10、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。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。

11、在用地规划条件范围内并按规划设计要求进行建筑方案设计，同时符合消防、道路、环境、采光、通风、停车等规范要求。

