

# 韶关市SG-WJ-04-02-0107A号地块规划条件附图

地块位置示意

比例尺: 1:1000

坐标: 采用2000大地坐标系  
高程: 采用1985国家高程基准  
标注: 图中尺寸标注以米为单位

## 规划控制要求

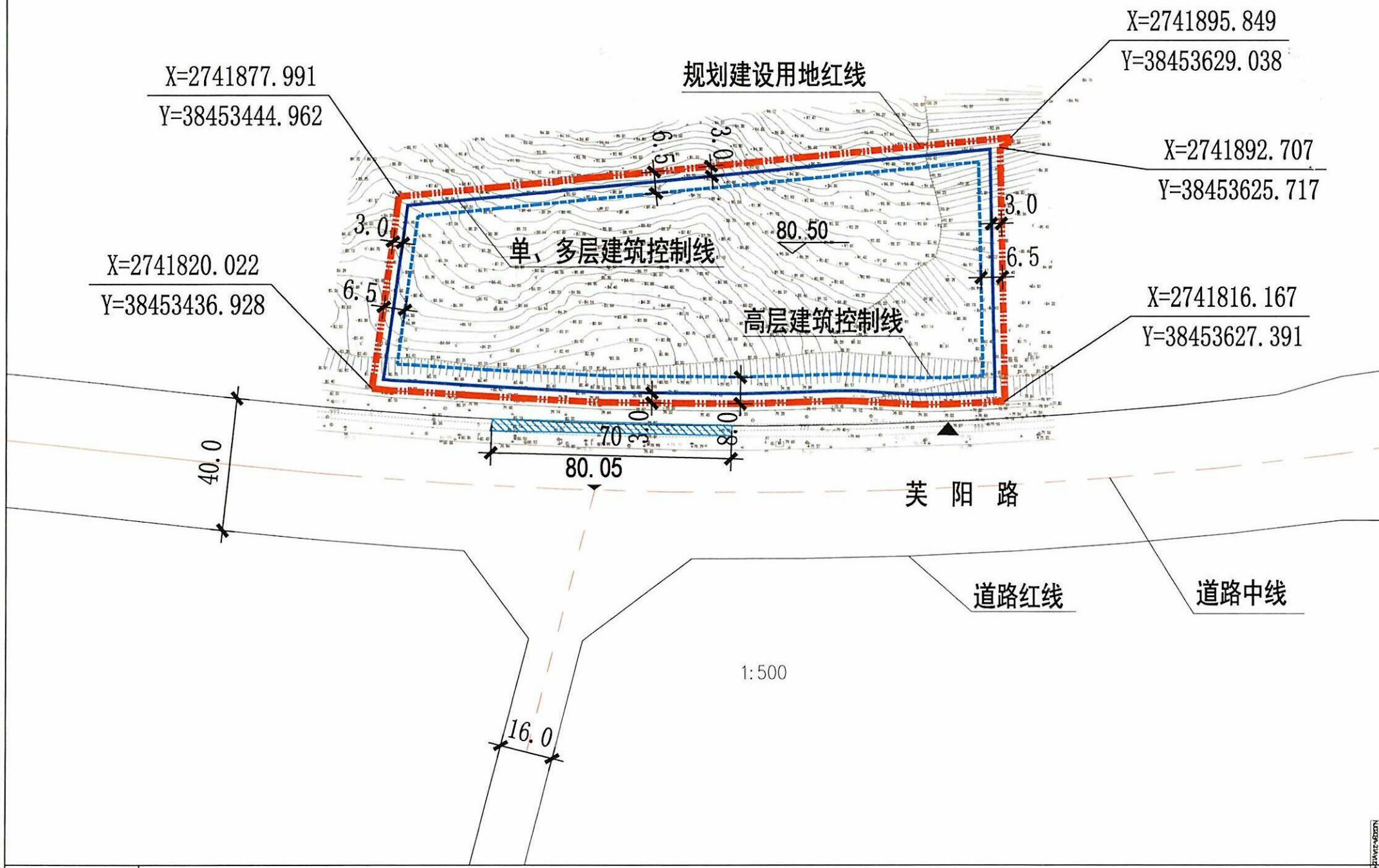
- 退让及建筑间距**
- 退让距离应符合图示标注要求, 其具体退让距离和建筑间距应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求。
  - 建筑物地下室边线原则上不得超出低层控制线且不得影响市政管线的铺设, 若按此退让要求确有困难的, 应采取技术安全措施和有效施工办法, 并经相应施工技术论证部门评审通过, 并由原设计部门或具有相应资质等级设计单位盖章确认后, 其退让距离可适当缩小, 但不得超出规划建设用地红线。
  - 当相邻地块为同一权属人时, 该相邻地块间的建筑控制线可取消, 但建筑物不得超出各自的规划建设用地红线。
  - 地块周边有加气站(加气站)、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。

- 道路及工程管线**
- 地块内部路网系统应与城市道路系统衔接, 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。
  - 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, 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号规定或行业主管部门意见执行, 并符合相关市《关于进一步明确和规范全市电动汽车充电桩基础设施建设有关事项的通知》(2022)要求。
  - 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。
  - 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联接, 并达到规范安全使用要求。
  - 地块机动车出入口设置应符合图示标注要求, 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。
  - 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。

- 建筑布局及建筑风貌**
- 建筑布局应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。
  - 应采用现代建筑风格, 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; 临路一侧建筑楼体应进退有致, 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, 建筑主体色彩宜为浅暖色或浅灰色, 以塑造“青山、绿水、浅建筑”的整体城市色彩形象。

- 公共空间系统**
- 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。
  - 应充分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, 应采用覆坡绿地或其他景观艺术方式处理等。
  - 绿地及绿化建设应能绿则绿, 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景、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。
  - 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15<sup>2</sup>。
  - 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。
  - 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。
  - 应按规划综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。
  - 结合项目实际做好夜景照明和建筑物泛光照明, 丰富城市夜景景观。

- 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责监督实施:
- 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存和古树名木。
  - 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。
  - 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。
  - 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、用电容量及其配套设施, 并满足相关专业技术规范要求。
  - 位于地质灾害高易发区的项目, 建设前应做好地质灾害危险性评估报告, 并按报告内容落实地质灾害防治工作。
  - 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红线及限高管控要求。
  - 项目建设中涉及制定矿产资源处置方案的, 用地单位应按有关规定报请相关行业主管部门审批。
  - 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。
  - 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠, 以及隐蔽市政设施搬迁改迁的, 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。
  - 规划建设用地红线中市政道路已预留的配备各专业技术支管, 用地单位应以保留不得影响其使用功能。
  - 地块涉及场地平整、设置防护挡墙及建设周边配套设施等基础设施的, 用地单位应按要求明确实施主体。
  - 地块开发建设不得影响周边已建道路桥梁、各专业技术支管、现状管井及其附属设施等使用功能。
  - 地块内所有与变压器相关设施应按行业主管部门要求建设, 其实施按行业主管部门有关规定执行。
  - 各项建设除了应符合本规划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, 应同时遵照其相关规定, 同时按照各部门管理职责分工, 土地开发前, 用地单位应征求生态环境、绿化市容、交通、住建、民政、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开发管理, 并按照“谁审批、谁负责、谁监管”的原则, 对受让人的履约情况依法实施监管, 且项目竣工后应配合相关部门做好土地验收、测绘、不动产登记等工作。



图例		规划建设用地红线		单、多层建筑控制线		高层建筑控制线		道路		建议机动车出入口位置	
主要规划指标		50.40	建议场地标高	70.20	道路设计标高	12.0	尺寸标注	坐标标注	禁止机动车开口路段		
序号	地块编号	规划用地性质	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	规划建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (m)	规划指标说明		
01	SG-WJ-04-02-0107A	商业用地 (0901)	13048	13048	≤2.0	≤45%	≥20%	≤50	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) 该商业服务业设施用地不得用于建设加油加气站。		

韶关市自然资源局

业务号: 韶规设字第〔2026〕005号

出具机关: 韶关市自然资源局

电子印章

出具时间: 2026年3月11日

本图需加盖韶关市自然资源局公章方为有效批件