

韶关市HS0201-05-01号地块 (GSY) 规划条件



地块位置 示意图	 项目位置 坐标: 采用2000坐标系, 高程: 采用1985国家高程系统, 图中尺寸标注以米为单位。	
	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) 建筑退让山体、挡墙、茅寮等的距离须满足国家、省、市现行法规和规范的规定, 地块周边有山体的, 应设置截洪沟和防洪堤等安全防护设施; 3) 地下建筑设施原则上不得设置建筑控制线, 按此退让要求确有困难的, 应当提交专业评估和专项施工办法, 并经相应工程技术管理部门审批通过, 并由设计部门或具有相应资质等级的设计单位签署认定后, 其退让距离可适当缩小; 4) 当相邻地块为同一权属时, 该相邻地块间的建筑控制线可取消。
	道路及工程管线	1) 地块内部路网系统应与城市道路系统有机衔接, 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线起止线不应超出规划建设用地红线; 3) 地块内部道路宽度、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求; 4) 沿路一侧地面应设置消防出入口设置受限制, 消防紧急出入口可设置禁止开口路段设置; 5) 工程管线及设施应包括给水、排水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施; 6) 排水应采用雨、污分质制; 工业、废水若需排入城市市政管网时, 接入其水质水量应符合相关规范要求; 7) 工程管线应进行地下敷设, 项目自用管线不得超过规划建设用地红线; 8) 各类工程管线及设施应与其相应的城市市政管及设施进行衔接, 并达到正常、安全使用要求; 9) 应设置窨井、市政管线、道路窨井、公交车站等设施确需占用建筑红线部分用地时, 土地权属人应无偿提供补偿。
建筑形态及总体布局	1) 地块内应根据工业项目性质、生产工艺流程进行合理功能分区布置; 2) 应在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, 可采用台地高台形式, 并结合建设时综合考虑平衡土方工程量、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, 应采用场地地形高差艺术化处理; 3) 工业建筑要求简洁大方, 色彩明快统一, 建筑整体有特色; 4) 因填筑时, 临路的围护应采用透空或式围墙, 同时必须设置道路红线1.5米以上, 不能路的围护可沿规划建设用地红线建设, 地块出入口设置的围墙(门三室)可超出建筑控制线但不得超出围墙范围, 且建筑面不得大于1/3; 5) 应控制大规模设置工业附属设施, 并与城市无碍设施相协调; 6) 利用建筑退让空间设置停车位的, 停车位与城市道路红线之间应设置不少于2米的绿化隔离带。	
其他要求	以下各行政主管部门要求属于提用地单位遵照执行, 并由相关部门按照各自职能监督实施: 1) 应按照《韶关市城乡规划管理条例》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(2016)60号规定执行, 并符合韶关市《关于进一步明确新能源汽车电动汽车充电基础设施建设有关事项的通知》(2022)要求; 2) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和海绵城市建设应符合国家、省、市相关政策规定和行政主管部门要求; 3) 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等; 4) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的, 应按有关政策规定报请相关部门审批; 5) 若开发建设过程中出现电力设施、地下管网、通讯光缆、河涌渠等隐蔽设施需改动的, 应明确迁改方案实施; 6) 项目建设中应符合相关部门要求, 严格保护古树名木; 7) 各项建设应符合本规划条件已明确的有关要求, 而应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准; 8) 各行政主管部门有要求的, 应同时遵从其相关规定; 9) 本规划条件纸质图一式三份。	

图 例	 规划建设用地红线		 建筑控制线		 建设机动车出入口位置		 道路红线		 防护绿地	
	 规划道路		 道路设计标高		 建议场地平均标高		 坐标标注		 尺寸标注	
主 要 规 划 指 标	序 号	地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	规划指标说明
	1	HS0201-05-01	二类工业用地 (M ₂)	1200	FAR ≥ 1.5	30% ≤ BD ≤ 60%	≥ 30%	15% ≤ GR ≤ 30%	≤ 50	1) 容积率、建筑密度、绿地率等指标均以规划建设用地面积为计算基数; 2) 地块的开发建设须同时符合《工业项目建设用地控制指标》(2023)的要求。

编制编号: 韶规字20240005号

出具机关: 韶关市自然资源局

出具时间: 2024年4月26日

时效: 本规划条件自出具之日起1年内有效, 逾期自动失效。

