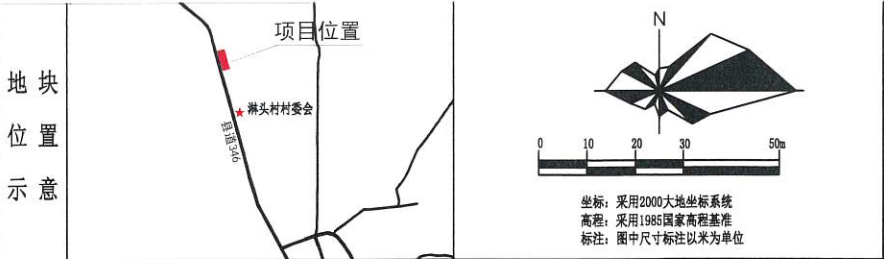


始兴县罗坝镇淋头村村委会北侧片区地块二规划条件附图



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，并在建设工程设计方案审查时核定。
 - 2) 地下室边线原则上不得超出建筑控制线，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的设计单位签章认定后，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，相应地块的容积率等技术指标可在所竞得的地块间统筹调配，相邻地块可统一规划、统一设计，具体须按当地城乡规划行政主管部门批准的项目建筑设计方案总平面图实施。
- 道路及工程管线**
- 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。
 - 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) 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) 工程管线及设施应包括给水、雨水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。
 - 5) 排水应采用雨、污分流制；工业污、废水若需排入城市市政管网的，接入前其水质水量应符合相关规定要求。
 - 6) 地块内现状铺设管线时，项目开发建设时需对其保留或按要求进行迁移。
 - 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线及设施进行驳接，并达到正常、安全使用要求。
 - 9) 各类管线具体建设时，请与相关部门联系，落实管线接口，避免二次开挖。
 - 10) 本地块图示出入口为建议机动车出入口，具体位置应征询所涉地块权属单位及交通安全主管部门意见。
- 建筑形态及总布局**
- 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局。
 - 2) 建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调。
 - 3) 围墙可沿规划建设用地红线建设，同时需退让规划道路1.5米；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㎡。
 - 4) 应相关规定设置无障碍设施，并与城市无障碍设施相连接。
 - 5) 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米宽的绿化隔离带。
- 其他要求**
- 1) 应参照《韶关市城乡规划技术管理规定》，结合工业项目实际使用需求及功能定位配建机动车停车位，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。
 - 2) 地块内工业项目所需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%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。工业生产所必须的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
 - 3) 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
 - 4) 设计尚应符合国家现行的防火、安全、卫生、交通运输和环境保护等有关标准、规范的规定。
 - 5) 各项建设除应符合本规划条件已明确的要求外，尚应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。
 - 6) 各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。
 - 7) 《始兴县罗坝镇淋头村村委会北侧片区控制性详细规划》于2024年7月18日通过始兴县城市规划委员会2024年第四次成员会议审议。

主规划指标	图例								
	序号	规划用地海代码	规划用地海名称	规划建设用地面积 (m ²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (m)	规划指标说明
	地块二	100102	二类工业用地	7028	FAR≥1.0	30%≤BD≤60%	10%≤GR≤20%	—	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) 地块的开发强度还须符合《工业项目建设用地控制指标（2023）》的要求。

