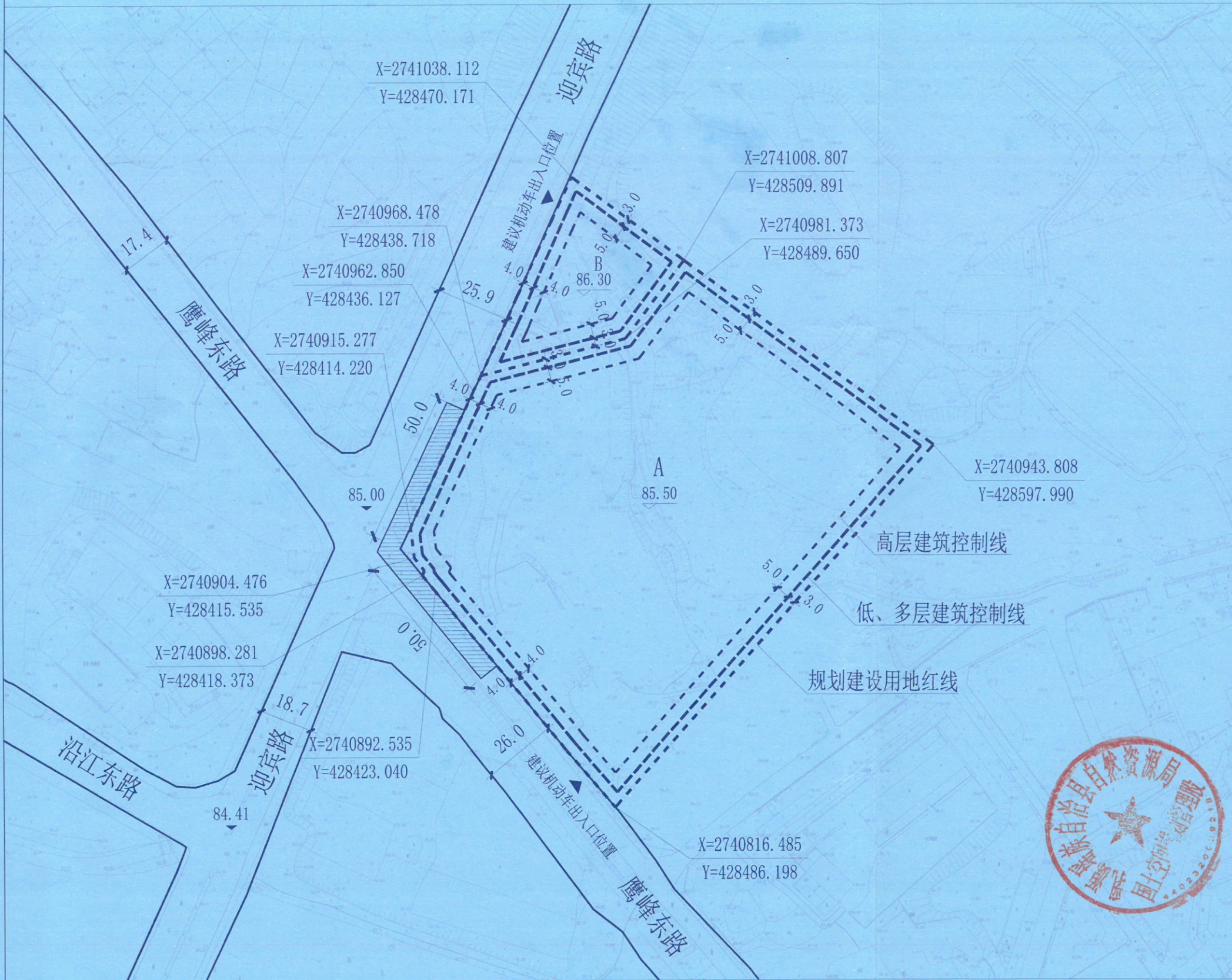


乳源瑶族自治县乳城镇迎宾路东侧（鹰峰东路北侧）A、B地块规划条件



主 要 规 划 指 标	图 例							
	规划建设用地红线	低层建筑控制线	高层建筑控制线	道路	建议机动车出入口位置			
	禁止开口路段	尺寸标注	坐标标注	建议场地标高	道路标高			
主 要 规 划 指 标	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)	规划指标说明
	A	商业用地 (0901)	18602.00	FAR≤1.4	BD≤45%	GR≥20%	H≤36.0	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、规划用地性质对应土地利用分类GB/T 21010-2017中商服用地 (05)。
	B	商业用地 (0901)	2411.00	FAR≤1.4	BD≤45%	GR≥20%	H≤36.0	

地 块 位 置 示 意		项目位置 坐标：采用2000国家大地坐标系 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	1) 退让距离应符合图标注要求，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) 建筑物地下室边线原则上不得超出低层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签章认定后，其退让距离可适当缩小。本规划条件已明确地下室边线的按本规划条件执行。 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，但建筑物不得超出各自的规划建设用地红线。	
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) 因临路一侧基面宽限制而导致出入口设置受限的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。 4) 工程管线及设施应包括给水、排水水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。 5) 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。 6) 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，并达到正常、安全使用要求。	
建 筑 布 局 形 态 及 建 筑 风 貌	1) 建筑布置应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素；建筑主体应以点式建筑为主，控制板式建筑，避免形成“屏风效应”；应至少采用不少于2个建筑高度层次（不含裙房），不同建筑高度层次的高度差不小于相邻较高建筑高度的15%。 2) 建议风格应与乳源地域文化、山水自然环境相协调；建筑立面造型设计要简洁大方，具有时代风貌和地方特色；建筑屋顶可采用收分、坡屋顶形式，或设置构架以及其他景观艺术处理方式，丰富建筑屋顶及天际轮廓线；建筑物不宜采用大面积高明度、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) 绿地及绿化建设应能绿则绿，严格保护古树名木，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亭、雕塑、花架、游乐设施和健身设施，丰富绿地景观。 4) 临规划道路侧设置的围墙应采用通透景观式，且后退城市道路红线或规划建设用地红线不应小于1.5米，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30m²。 5) 结合项目实际作好夜景照明和建筑物泛光照明，丰富城市夜景。 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) 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) 各行业主管部门要求属于规划用地单位遵照执行，并由相关部门按照各自职能监督实施； 2) 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》11区配建机动车停车位，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《关于进一步加强和规范全市电动汽车充电基础设施建设有关事项的通知》（2022）规定执行。 3) 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。 4) 绿色建筑应当按照基本级或二星级绿色建筑标准进行建设，装配式建筑、建筑节能、5G通信基础设施和海绵城市建设等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。 5) 应按规定综合考虑设置变电站、疏散通道等。 6) 地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的，在后续编制建筑设计方案环节，用地单位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，用地单位应按有关政策规定报请相关行业主管部门审批。 8) 地块周边涉及现状规划水系，用地单位编制项目设计方案时涉及具体河道管理退让、护堤工程及其具体建造形式的，用地单位应征求并满足水务行业主管部门的要求。 9) 地块周边如有加油站（站）、危险化学品、易燃易爆物品，应按规定设置相关安全防护设施。 10) 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、消防管网、以及排水管网等设施需迁改的，应征求相关行业主管部门意见，并明确迁改实施主体。 11) 地块涉及场地平整、设置护坡及建设周边配套设施等基础设施的，应按要求明确实施主体。 12) 各项建设除了应符合本规划条件强制性事项、指导性规划要求以及规划用地单位遵照执行的事项外，未尽要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。 乳源瑶族自治县自然资源局 业务范围不受限制（甲级） 资质证书编号：自资规甲字22440570 有效期至：2025年12月31日	
业 务 号	SDKC2024-24	
出 具 机 关	乳源瑶族自治县自然资源局	
出 具 时 间	2024年9月	
时 效	本规划条件附图正式出具之日起1年内未完善该地块土地手续的，本规划条件附图将自动失效。	