

# 翁源县建设项目规划设计条件

编号：翁规拍（2025）第007号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条、《广东省城市控制性详细规划管理条例》规定，经审核本建设项目选址符合城市规划要求，同意发给拍卖地块规划设计条件。

建设单位名称	公开交易地块
建设项目名称	翁源县官渡镇SG-WY-05-06-0504-01地块 规划设计条件
建设用地位置	翁源县官渡镇
建设工程性质	商业
建设规划性质	商业用地（零售商业用地）
建设用地面积	810m <sup>2</sup>
附件及附图名称： 翁源县官渡镇SG-WY-05-06-0504-01地块规划设计条件附图	

核发机关：翁源县自然资源局

日期：2026年2月11日



## 遵守事项：

1、本书（含附件及附图）是城市规划区内，经城市规划管理部门审定，作为建设单位编制建设项目可行性研究报告的法定依据。

2、未经核发机关同意，本书（含附件及附图）核定的有关要求不得更改。

[illegible]

配套设施				
类别	序号	项目名称	配建要求	备注
市政公用及其他	1	生活垃圾收集点	见备注	1.1 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》(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;充电基础设施按照《广东省电动汽车充电桩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	污水处理一体化设施	见备注	
规划控制要求				
建筑退让间距			<p>2.1 退让距离应符合图示标注要求,图示退让距离为最小退让距离,其具体退让距离和退让间距应符合《韶关市城乡规划建设管理条例》以及安全、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、电力等专项要求,并在建设工程设计方案审查时核定。</p> <p>2.2 建筑物地下边线原则上不得超出建筑控制线且不影响市政管线的前提下,若按此标准要求确有困难的,应采取安全技术措施和有效施工办法,并经相关审批部门同意后方可实施。</p> <p>2.3 相邻地块为同一权利人时,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地块红线。</p>	
道路工程管线			<p>3.1 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。地块中部隔片与城市道路相接处应设置不小于规定的建筑退让距离。</p> <p>3.2 工程管线及设施应包括给排水、排水水、排污水、排雨水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。各类工程管线及设施应与相应的城市工程管线及设施进行避让。</p> <p>3.3 工程管线应进行地下敷设;项目自用管径不得超过超出建筑用地红线;排水应采用雨、污分流制。</p>	
建筑布局形态			<p>4.1 建筑布置应考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素,建筑应采用现代建筑风格,建筑立面造型设计新颖大方,具有时代感和地方特色。临路一侧建筑裙楼应设置登高、高低错搭,避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面,并统一设计建筑立面;建筑屋顶可采用收分、波浪顶形式,或设置檐架以及其他景观艺术处理方式。丰富建筑立面及天际轮廓线。</p> <p>4.2 考虑城市界面的连续性,建筑设置灯光设计应与周边城市灯光设计要求一致。</p>	
公共绿化空间			<p>5.1 应结合街道、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。绿地及绿化建设应因地制宜,严格保护古树名木,充分利用原有树木、水体,采用乔、灌、草相结合的方式,并结合海绵城市建设理念,选择耐旱、耐湿、耐盐碱植物,丰富植被景观。</p> <p>5.2 应充分合理利用场地内外地形地貌、地质条件,在地形高差较大区域,可采用台地布阵形式,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明显高差的,应采用覆绿坡地或其他景观艺术方式处理等。</p>	
其他要求			<p>以下各行主管部门要求属于提前提请用地单位遵照执行,并由相关部门按照各自职能监督实施:</p> <p>1) 项目建设中应按相关行业主管单位要求,用地单位应严格按照历史文化名城和古村名木。</p> <p>2) 住宅建筑应按规划设置并达到到户设厕和能政管理标准。</p> <p>3) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、5G通信基站、海绵城市建设和高层(超高层)建筑安全管理、微改造、应急避难场所设置、保障性住房等应符合相关行业主管部门要求。</p> <p>4) 在符合相关法律法规和行业主管部门要求的前提下,在后续编制建筑设计方案环节,用地单位应在征求并满足相关行业主管部门有关红线及高程管控要求。</p> <p>5) 项目建设涉及非食用地等特殊管制情形的,用地单位应按有关法律政策向相关行业主管部门报批。</p> <p>6) 地块涉及涉及地质灾害防治的,应按有关规定处置并达到相关行业主管部门要求。</p> <p>7) 地块周边有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆物品等的,应按相关规定设置相关安全防护设施。</p> <p>8) 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌渠系、以及隐蔽市政设施需改迁的,应在征得相关行业主管部门意见,并报经改迁实施主体。</p> <p>9) 各地块涉及场地平整、边坡支护、基础设施建设,应按要求明确实施主体。</p> <p>10) 各项建设应符合本规划强制性事项、指导性控制要求以及提出用地单位遵照执行的有关事项以外,未尽要求还应符合执行的有关法律法规、法规、技术规范标准。</p>	