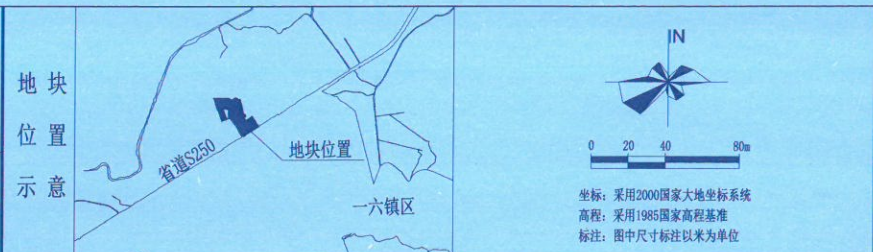


乳源瑶族自治县一六镇蓝威地块规划条件

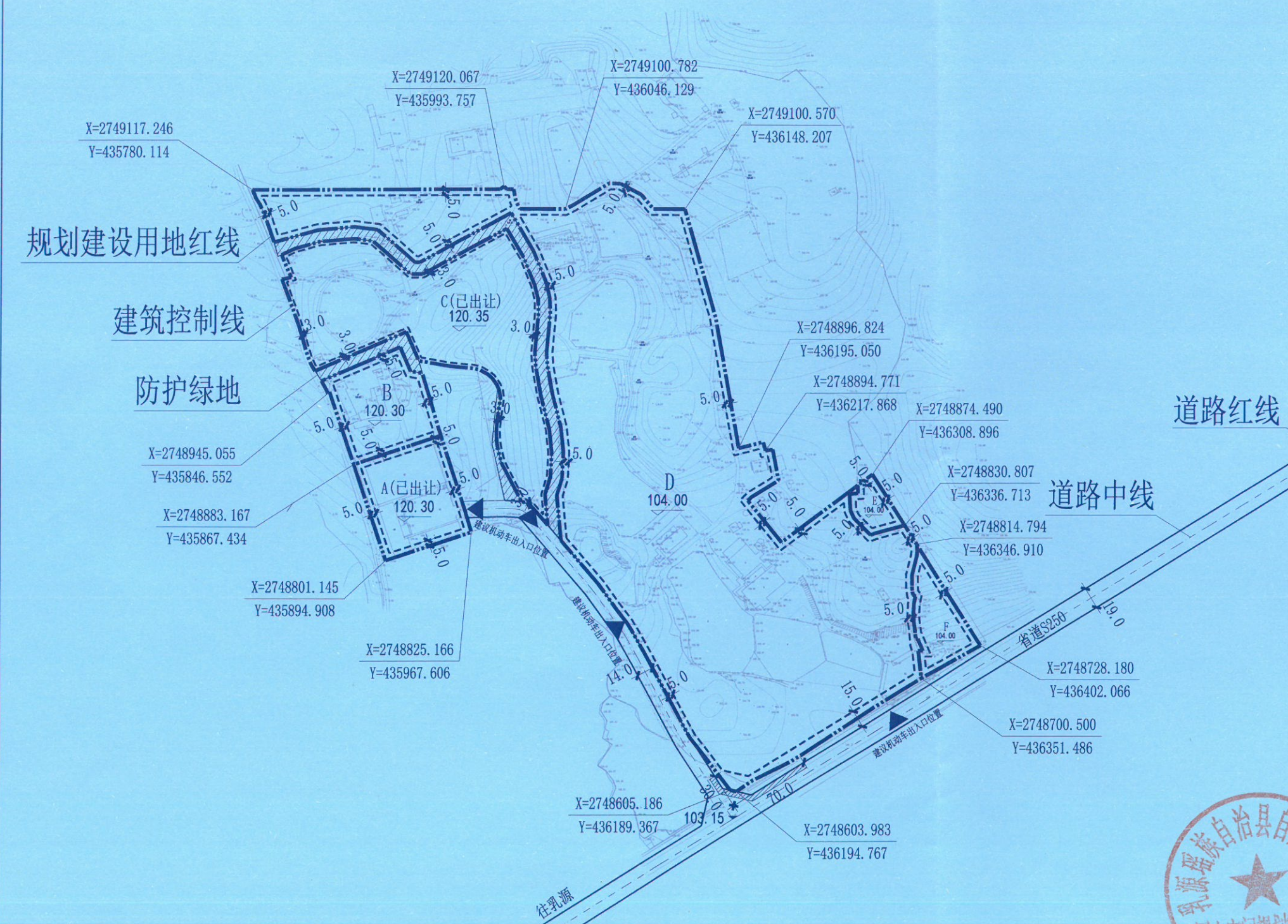


配套设施

类别	序号	项目名称	数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
教育	1	幼儿园				1、地块应按照室内建筑面积不低于0.1m ² /人或室外用地面积不低于0.3m ² /人的标准配置居民健身设施，可结合绿地统筹布置，应设置相应健身器材。
	2	小学				2、地块应按照《城市新建住宅社区公共服务用房配建管理规定》（韶府令第141号）要求配建社区公共服务用房，权属及其实物应无偿移交政府。
医疗卫生	3	社区卫生服务中心				3、地块应按照《广东省物业管理条例》配建物业管理用房，权属及其实物属全体业主共有。
	4	社区卫生服务站				4、地块应按照建筑面积不小于10m ² 标准设置1处邮件快递收发站（设置在地块出入口或结合物业管理用房设置，权属及其实物属全体业主共有）。
文化体育	5	文化活动站				5、地块应按照《广东省养老服务条例》配建养老设施，权属及其实物应无偿移交政府。
	6	居民健身设施	见备注	见备注	见备注	6、地块应根据供电部门需求配置配电房。
商业设施	7	农贸市场或生鲜超市				7、地块应按照《城市居住区规划设计标准》要求设置生活垃圾收集点。
	8	社区公共服务用房	见备注		见备注	8、应按照《城市居住区规划设计标准》规定设置社区公共用房，并按规定标准和技术标准配建非机动车停车位；充电基础设施应参照《广东省电动汽车充电基础设施管理办法》（2022）规定执行。
社区服务	9	物业管理用房	见备注		见备注	9、以上须移交的配套设施，移交标准以各配套设施接收单位意见为准。
	10	邮件快递收发室	见备注		见备注	
	11	养老设施	见备注		见备注	
市政公用及其他	12	公共厕所				
	13	配电房	见备注		见备注	
	14	再生资源回收点			每处≥50m ²	
	15	生活垃圾收集点	见备注	见备注	见备注	
	16	垃圾转运站				
	17	停车位	见备注			

规划设计控制要求

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) 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，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。
道路及工程管线	1) 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。
	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。
建筑布局形态及建筑风貌	1) 建筑主体(塔楼)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；建筑立面造型设计要简洁大方，具有时代风貌和地方特色；临路一侧建筑裙楼应进退有致、高低错落，避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面，并统一设计预留门店招牌位置；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	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。
其他要求	1) 住宅建筑应按国家规定设置光纤入户设施和邮政信箱设施。
	2) 地块内工业项目的容积率及建筑系数需满足《工业项目建设用地控制指标》中相关行业要求，且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%，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设住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；工业项目必需的办公、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%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。



图例	规划建设用地红线	建筑控制线	规划道路	防护绿地	禁止机动车开口路段
主规划指标	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(BD)
	A	二类工业用地(100102)	6693.00	FAR≥0.6	BD≥35%
	B	二类工业用地(100102)	6106.00	FAR≥0.6	30%≤BD≤60%
	C	一类城镇住宅用地(070101)	23666.00	1.0<FAR≤1.2	BD≤35%
	D	二类工业用地(100102)	96455.00	FAR≥0.6	30%≤BD≤60%
	E	二类工业用地(100102)	1359.00	FAR≥0.6	30%≤BD≤60%
	F	二类工业用地(100102)	3246.00	FAR≥0.6	30%≤BD≤60%

业务号	SDKG2025-32
出具机关	乳源瑶族自治县自然资源局
出具时间	2025年11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。