

# 仁化县自然资源局

## 仁化县 原建筑公司III号地块西侧地块 规划 设计条件书

根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《仁化县城市总体规划（2010-2030）》及该片区相关规划，经审查研究，我局现提出仁化县 原建筑公司III号地块西侧地块 规划设计条件如下：

### 一、用地规划要求

地块主要技术经济指标：

- 用地面积：376.09 m<sup>2</sup>；
- 用地性质：居住用地；
- 容积率： $>1.0, \leq 1.2$ ；
- 建筑密度： $\leq 32\%$ ；
- 绿地率： $\geq 25\%$ ；
- 建筑限高： $\leq 12m$ 。

（容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算依据。）

### 二、建筑管控及总体布局规划要求

- 该地块仅做地下空间使用，地面不可用于建设，可用作绿

化，红线及其它各种规划控制线应满足规划条件附图要求（详见仁规202212）。

## 二、道路及工程管线要求

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、工程管线及设施应包括给水、排雨水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施；

3、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；

4、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驳接，并达到正常、安全使用要求。

## 三、其它要求

1、应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等；

2、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；

3、各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定；

4、建设单位和设计单位必须按照规划设计条件书及附图的要求编制总平面图（修建性详细规划）和规划设计方案报我局审批；

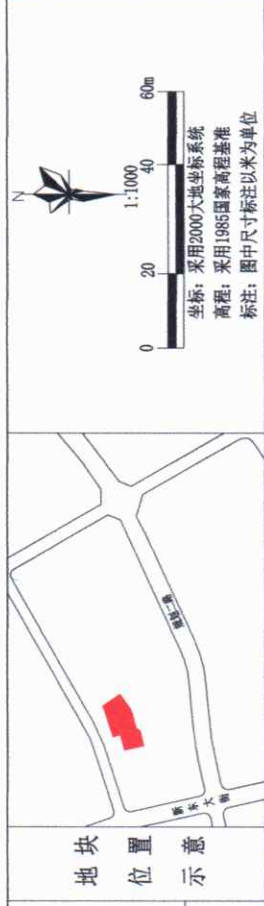
5、本规划设计条件书中未注明的相关要求按国家有关法律法规和技术规范执行。



仁化县自然资源局

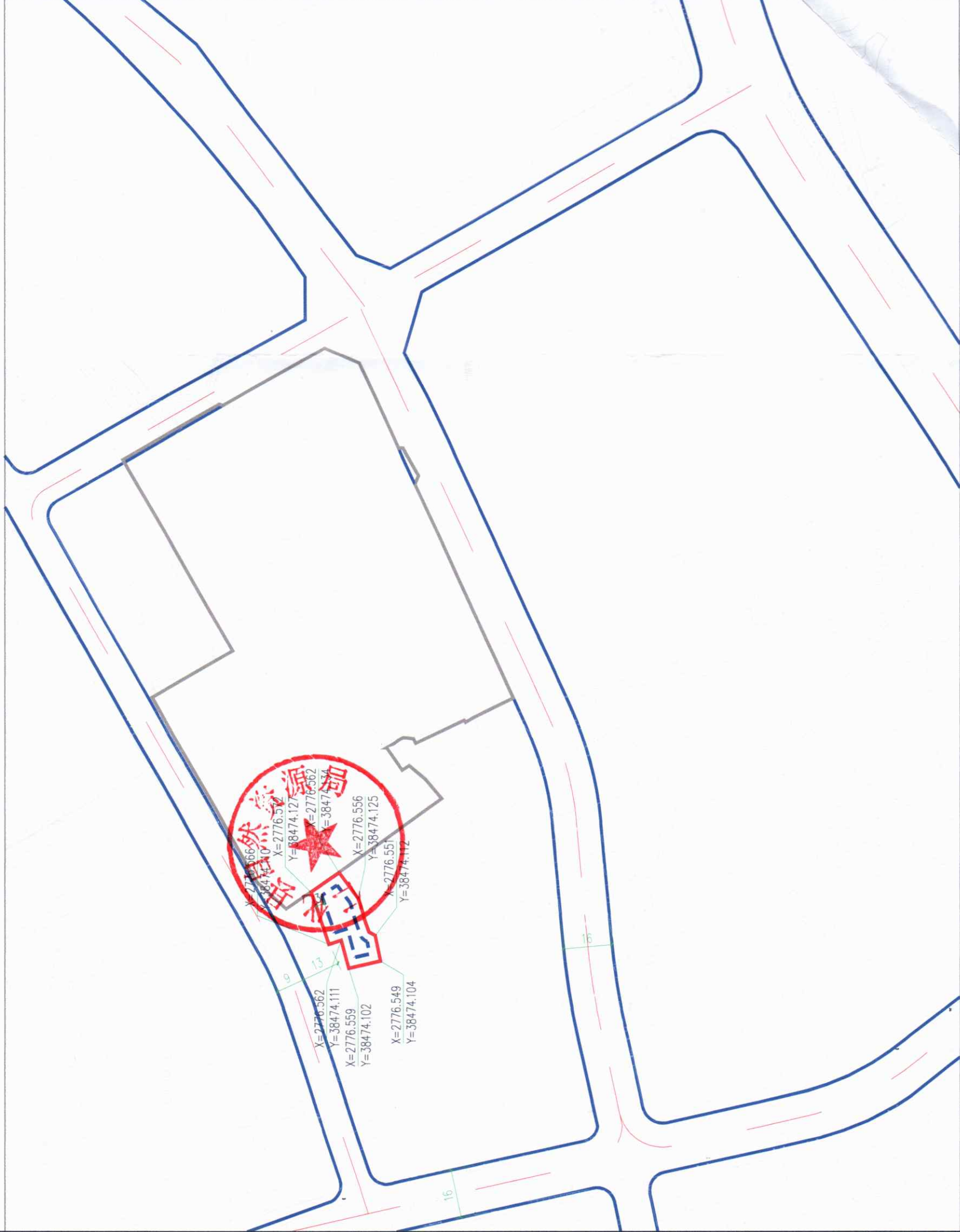
2022年5月13日

# 仁化县原建筑公司III号地块西侧地块规划条件附图



交通组织	建筑退让	建筑间距	市政设施	交通设施	管线要求	规划引导要求	备注
	建筑退让距应满足规划条件附图要求，在修建性详细规划或工程设计方案总平面阶段结合建筑的高度和具体使用功能确定。	建筑应综合考虑日照、采光、通风、消防、防火、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合城市设计和现行相关法规规定等要求。	服务设施		1、市政公用工程：给水、雨水、污水、供电、通讯、有线电视等管线及配套设施要结合规划总图一并考虑用地和管线综合布置，报审管线综合。 2、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。	1、建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等应与周围的环境相协调。 <b>仁化县城市规划设计出图专用章</b> 单位名称：仁化县建筑设计院 注册类别：城乡规划编制单位 注册证书编号：(粤)城规编第(141065)号 有效期至：2024年12月31日	1、规划条件应符合本要点的各项要求，凡本要点未具体规定的，一律按国家现行的法规和规划的规定执行。 2、容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为依据。 3、该地块只做地下空间使用，地面不可用于建设，可用作绿化。

## 规划控制要求



规划建设用地红线	建筑控制线	坐标标注	建议机动车出入口位置
道路红线	道路设计标高	禁止开口路段	尺寸标注

### 图例

### 主要规划指标

规划用地性质	规划建设用地面积(㎡)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑高度	规划指标说明
居住用地	376.09	>1.0, ≤1.2	≤32%	≥25%	≤12	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) 地块之间的各项规划指标不得相互调剂使用。
业务号	仁规202212	出具时间	2022.05.13	出具机关	仁化县自然资源局	仁化县建筑设计室
时效						本规划条件从出具时间之日起1年内未完善该地块土地手续的，本规划条件自动失效。