

地块位置示意

坐标: 采用2000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

- 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尚应符合安全、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) 建筑退让山体、挡墙、护坡等的距离须满足国家、省、市现行法规和规范的规定，地块周边有山体的，应设置截洪沟和防洪堤坝等安全防护设施。
- 3) 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盖章认定后，其退让距离可适当缩小。
- 4) 当相邻地块为同一权属人时，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。
- 5) 该地块规划位于国道G240旁，路基宽50米。根据《公路安全保护条例》等规定，国道一级公路的建筑控制区范围为从公路用地外缘起向外不少于20米，建筑物、构筑物边缘与公路用地外缘的距离不得小于上述控制区标准，同时需公路建筑限界范围内不得有任何障碍物侵入。具体以公路管理部门意见为准。
- 6) 高层建筑主要朝向退让规划建设用地红线的距离不得小于8米。

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、转弯半径应符合工程项目运输车辆要求。
		因临路一侧基地面宽限制而导出出入口设置受限的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。
	5)	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。
		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。
	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衔接，并达到正常、安全使用要求。
		9) 因建设需要，市政管线、道路展宽、公交车站等设施确需占用建筑红线外部分用地的，土地受让方应无偿提供支持。

建筑形态及总体布局	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) 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。 3) 工业建筑要求简洁大方,色彩明快统一,一排布置而有韵律感。 4) 围墙建设时,临路的围墙应采用通透景观式围墙,同时必须后退城市道路红线1.5米以上,不临路的围墙可沿规划建设用地红线建设;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15m²。 5) 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。 6) 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	以下各行业主管部门要求属于提醒用地单位遵照执行，并由相关部门按照各自职能监督实施： 1) 用于建设数据中心的厂房不配建停车位，其他的行政、生活办公等配套建筑按0.3个停车位/100㎡建筑面积来配建，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运营管理办法》粤发改能电（2016）691号规定执行，并符合韶关市《关于进一步明确并规范全市电动汽车充换电基础设施建设有关事项的通知》（2022）要求。 2) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能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。 3) 用地内的厂房建筑，对层高有特殊要求的，层高按实际功能需要和设计规范要求合理设置，计容建筑面积按照其建筑面积的1倍计算。 4) 应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。 5) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的，应按有关政策规定报请相关部门审批。 6) 若开发建设过程中出现电力电信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠等隐蔽设施需迁改的，应明确迁改实施主体。 7) 项目建设中应按相关部门要求，严格保护古树名木。 8) 地块涉及场地平整、设置护坡挡墙及建设周边配套道路等基础设施的，应按要求明确实施主体。 9) 各项建设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。 10) 各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。 11) 本规划条件纸质蓝图一式四份。
------	--

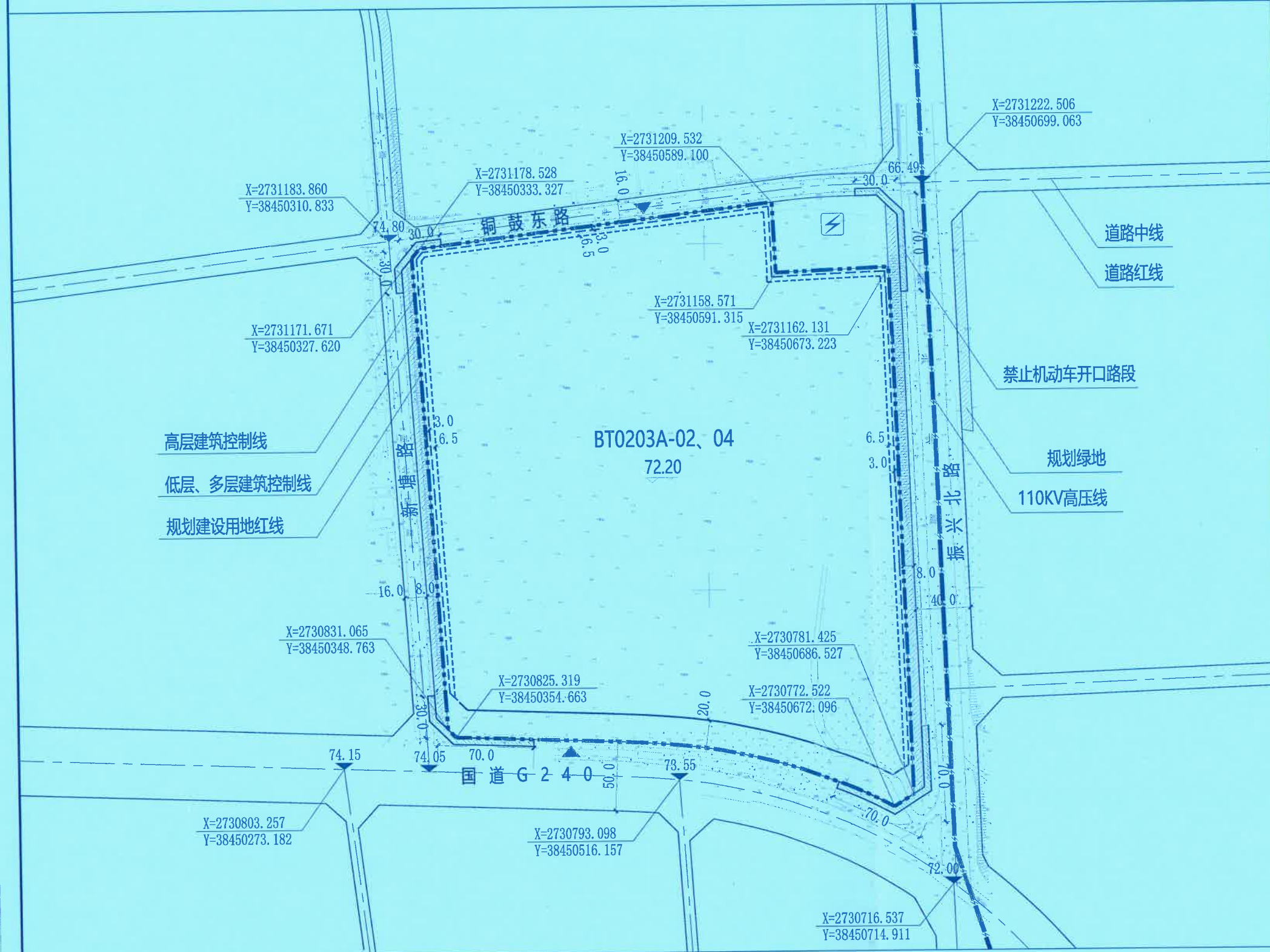


图 例		规划建设用地红线		高层建筑控制线		81.00	场地建议平均标高		81.00 1-39462232.076	坐标标注		规划道路		规划绿地		变电站
		低层、多层建筑控制线		禁止机动车开口路段		76.00	道路设计标高		26.0	尺寸标注		建议机动车出入口位置		110KV高压线		

主要 控制 指标	地块编码	规划用地性质	规划建设用地面积(m²)	容积率(FAR)	绿地率(GR)	建筑密度(BD)	建筑限高(m)	规划指标说明
	BT0203A-02、04	一类工业用地(100101)	127748.59	FAR≥1.5	10%≤GR≤20%	30%≤BD≤70%	≤60	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)各地块之间的各项规划指标不得相互调剂使用。 3)地块内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%，严禁在工业项目用地范围内建造住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 4)地块的开发强度还须符合自然资源局最新修订的《工业项目建设用地控制指标》的要求。



广东省城乡规划设计院专用章
单位名称: 韶关市规划设计研究院有限公司
业务范围: 业务范围不受限制
注册证书编号: 自合设字第 0254008 号 (甲级)
有效期至: 2025 年 12 月 31 日