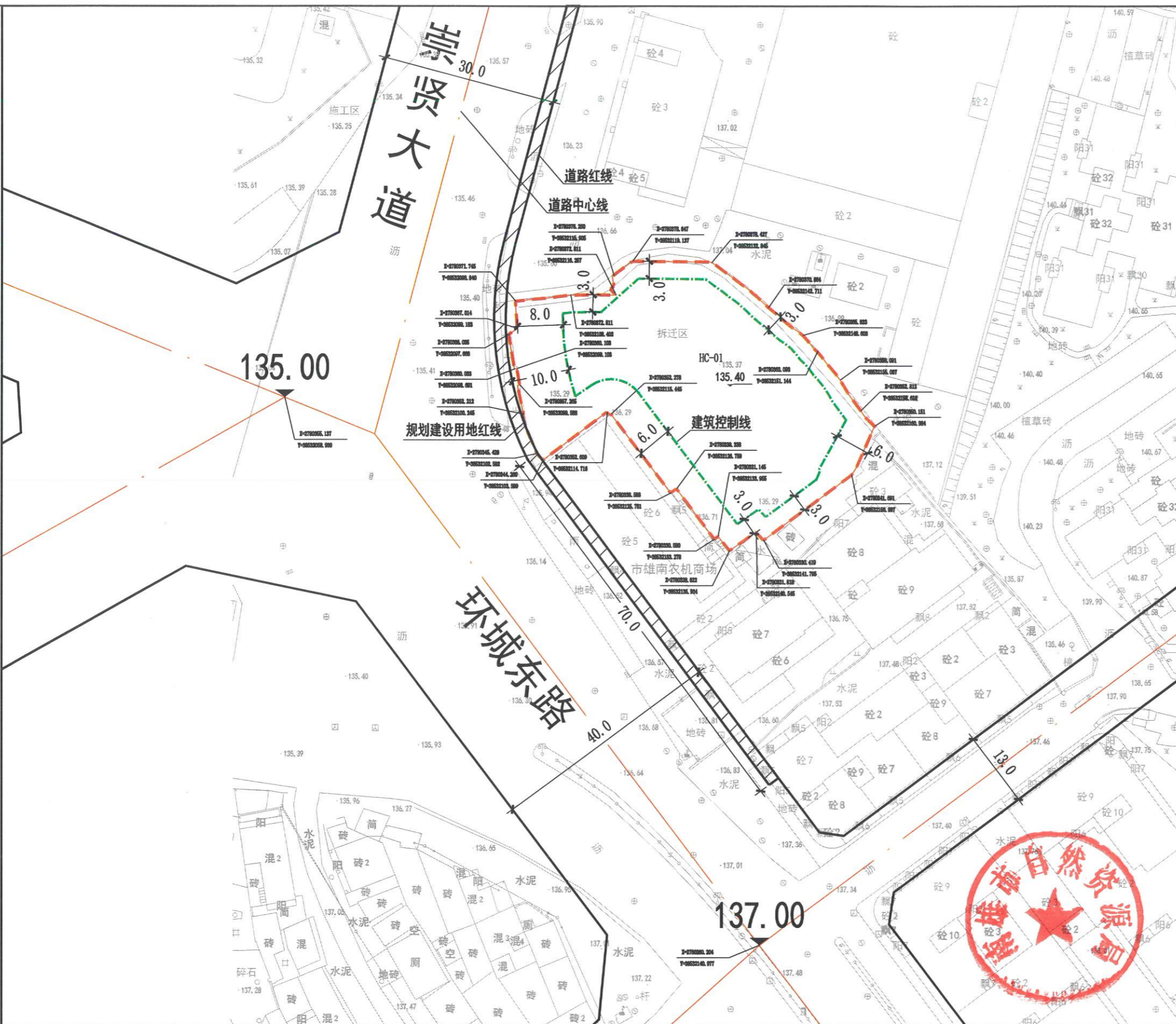


南雄市崇贤大道与环城东路交汇处东北侧地块一规划条件附图



地块位置

坐标: 采用2000国家坐标系;
高程: 采用1985国家高程基准。
图中尺寸标注单位均为米。

设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
01	变电房	-	-	≥50平方米	可结合建筑综合布置,但不得设于负层。
01	办公类建筑	-	-	-	≥0.6车位/100m ² 建筑面积配建。

规划设计导控		刚性	弹性
开敞空间	公共空间营造 重视公共空间和建筑形式的融合,做好内部绿化美化环境,营造良好的空间环境,展示开敞有序的景观特色。	●	
建筑控制要求	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。最终退让距离应在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,同时必须满足与周围建筑的消防和日照要求。	●	
景观控制要求	建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调,且须符合整体市区控制要求。根据南雄的整体亮化要求,须做好美化亮化工程。	●	
竖向设计	结合项目特点,创造丰富宜人的空间环境。	●	
地下空间	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全;地下室后退规划建设用地红线的距离,原则上不少于自室外地面至地下室底板底部距离的1倍,且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求,且经相邻用地权属单位同意后,地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。	●	
围墙设计	确需设置围墙的,应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。	●	
管线接驳	排水体制采用雨污分流制;给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系,落实市政管线规格及接驳口位置,避免二次开挖。	●	
其它要求	1、地块临城市道路交叉口侧,确需在此路段上开口,在满足交通管理要求的前提下设于交叉口最远端,并取得相关交通安全主管部门的确认。地块若确需占用相邻地块用地进行交通组织的,应征得其权属人同意。 2、因临路一侧基地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。 3、规划设计应符合本要点的各项要求,凡本要点未作具体规定的,应按国家、省、市现行的法规和规范的规定执行。	●	

图例

	规划建设用地红线		建筑控制线		坐标标注		137.50 建设场地标高
	尺寸标注		禁止机动车开口路段		道路		137.00 道路竖向标高

用地编码	用地性质	总用地面积(m ²)	规划建设用地面积(m ²)	代征用地面积(m ²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
HC-01	科研用地	1890.28	1890.28	0	FAR≤2.1	≤36%	≥25%	≤30	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。