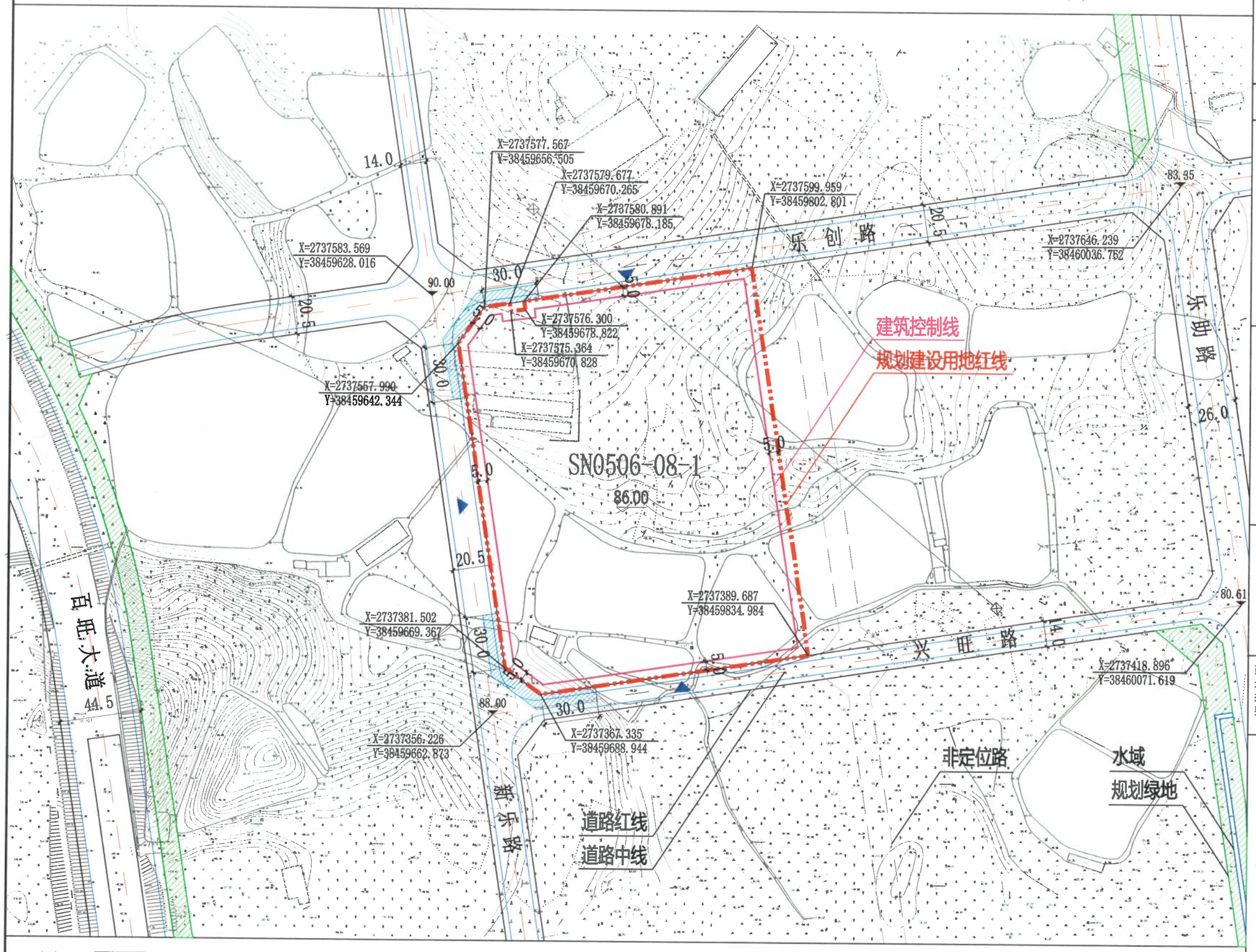
韶关华南先进装备产业园SN0506-08-1号地块（GSY）规划条件



图例

规划建设用地红线	建议机动车出入口位置	81.00 场地建议平均标高	X=2734911.991 Y=38462232.070 坐标标注	规划道路	规划绿地		
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	规划非定位路	水域		

主要控制指标

地块编码	规划用地性质	规划建设用地面积(㎡)	容积率（FAR）	绿地率（GR）	建筑密度（BD）	建筑系数（BC）	建筑限高(m)	规划指标说明
SN0506-08-1	一类工业用地（M1）	34762	FAR≥1.0	10%≤GR≤20%	30%≤BD≤60%	BC≥40%	≤50	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)地块的开发强度还须符合自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知（自然资发[2023]72号）的要求。

地块位置示意



坐标：采用2000坐标系统
高程：采用1985国家高程基准
标注：图中尺寸标注以米为单位

规划控制要求

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）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签章认定后，其退让距离可适当缩小。
3）如建围墙，围墙设置高度宜不高于2.2m，临近城市次干道及支路一侧的围墙须后退道路红线1.5m，并应透空设置，后退的空间须进行绿化；地块出入口设置的值班室（门卫室）不得超出围墙线，且建筑面积不得大于30㎡。
4）因项目地块不临市政道路，地块开口前应征地相关用地权属人的同意，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。

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；地块主出入口宽度不应大于28米，次出入口宽度不应大于12米。
2）地块内部路网与城市道路相接处的变坡起止线不得超出规划建设用地红线，并满足行车视距要求。
3）因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限制的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。
4)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，应与其相应的市政管线及设施进行驳接，并达到正常、安全使用要求，不得随意设置接口。
5）排水应采用雨、污分流制；工业污水原则上设置一个接入口，在排入市政管道前应符合相关规定。
6）工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超过围墙。
7）配电设施建设需按照供电部门的相关要求进行配建。

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石方挖填、防护设施的工程量；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，同时符合《城乡建设用地竖向规划规范》有关要求。
3）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。
4）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。

建筑景观控制要求

1）加强建筑风貌和景观设计，以打造绿色产业园区为目标，创造富有现代感的景观风貌；建筑和绿地宜均衡布局，并注重环境营造。
2）工业建筑要求简洁大方，色彩明快统一，排布整齐而有韵律感。建筑风格，宜以简洁的现代工业建筑风格为主；建筑色彩，以采用中性暖色系如暖白色、浅灰色等为主。

其他要求

1)配建机动车停车泊位应根据生产服务、行政办公和生活服务设施0.3个/100㎡建筑面积标准配建；充电基础设施应按照《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》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)的要求。
2)地块内工业项目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%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；工业生产必需的研发、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≤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。严禁在工业项目用地范围建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
3）5G通信配套设施及室内分布系统、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；
4）地块周边有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等，应按规定设置相关安全防护设施；
5）应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。
6)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。
7)各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。
8)本规划条件纸质蓝图一式三份。

业务号	韶自然资装备设字第202608号
审批单位	韶关自然资源局
审批日期	2026年9月9日
时效	自正式出具之日起壹年内有效