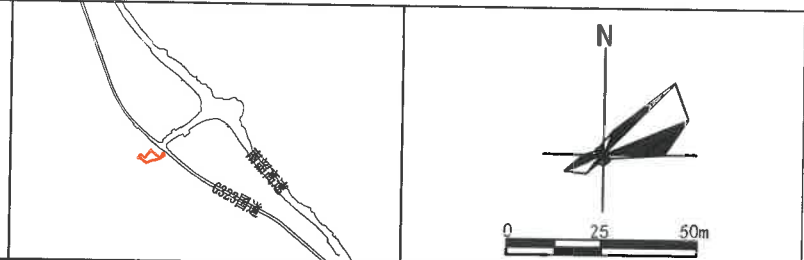


南雄市珠玑镇梅岭收费站西侧地块TY-01-03规划条件附图

地块
位置
示意



规划控制要求

退让
及
建筑
间距

- 1) 退让距离应符合图例标注要求, 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, 并经相应施工技术论证部门评审通过, 并由原设计部门或其具有相应资质等级设计单位签字认定后, 其退让距离可适当缩小, 但不得超出规划建设用地红线。
- 3) 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。
- 4) 地块周边有加气站(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。

道路
及
工程
管线

- 1) 地块宜采用道路形式与城市主干道系统衔接, 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交接止线不应超出规划建设用地红线。
- 3) 应依照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位, 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建设运营管理办法》粤发改能电〔2016〕691号规定执行。
- 4) 工程管线及设施应包括给水、排水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。
- 5) 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。
- 6) 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衔接, 并达到正常、安全使用要求。
- 7) 地块若需在非城市道路一侧设置机动车出入口, 开口前需征得相关权属人同意。

建筑
布局
形态
及
建筑
风貌

- 1) 建筑布局应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。
- 2) 建议采用现代建筑风格, 建筑立面设计要简洁大方, 充分利用虚实对比设计手法, 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, 丰富建筑屋顶及天际轮廓线; 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淡灰色, 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) 应结合庭院、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、防护工程的工程量, 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) 绿地及绿化建设应绿线绿, 充分利用原有树木、水体, 采用乔、灌、草相结合的发展绿化方式, 并结合绿地综合布置园林小景、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。
- 4) 临城市道路设置的围墙应采用通透景观式, 且退让城市道路红线不应小于1.5米(不得超出规划建设用地红线), 该退让空间应作为绿化建设; 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) 地块周边有山体或水体的, 应设置截洪沟和防洪堤坝等安全防护设施。
- 6) 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。
- 7) 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
- 8) 结合项目实际做好夜景照明和建筑物泛光照明, 丰富城市夜景。

其他
要求

- 1) 项目建设中应按相关行业主管部门要求, 严格保护历史文化遗产和古树名木。
- 2) 50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、海绵城市建设、超高层建筑建设管理、保障性住房、微通道、电动自行车集中停放场所和充电基础设施及电动汽车充电基础设施等, 应符合现行政策规定, 用地单位应征求并满足相关行业主管部门的相关要求。
- 3) 地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的, 在后续编制建筑设计方案环节, 用地单位应征求并满足相关行业主管部门有关视线及限高管控要求。
- 4) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的, 用地单位应按有关政策规定报请相关行业主管部门审批。
- 5) 地块内土壤存在污染的, 应采取有关规定进行并应达到相关行业主管部门要求。
- 6) 地块周边涉及现状及规划水系, 用地单位编制项目设计方案时涉及具体河段管理退让、护堤工程及其具体建造形式的, 用地单位应征求并满足水务行业主管部门的要求。
- 7) 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠, 以及原城市基础设施管迁改的, 应征求相关行业主管部门意见, 并明确迁改实施主体。
- 8) 地块涉及场地平整、设置护坡挡墙及建设周边配套设施等基础设施的, 应按要求明确实施主体。
- 9) 地块涉及燃气、电力、通信、供水管道、桥梁等基础设施设置及安全间距应符合相关规范要求, 征求并满足相关行业主管单位意见, 按有关要求做好保护措施, 保障管道、桥梁安全。
- 10) 各项建设除了应符合本规划条件强制性事项、指导性规划要求以及按照用地单位遵照执行的规划事项以外, 未尽要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。

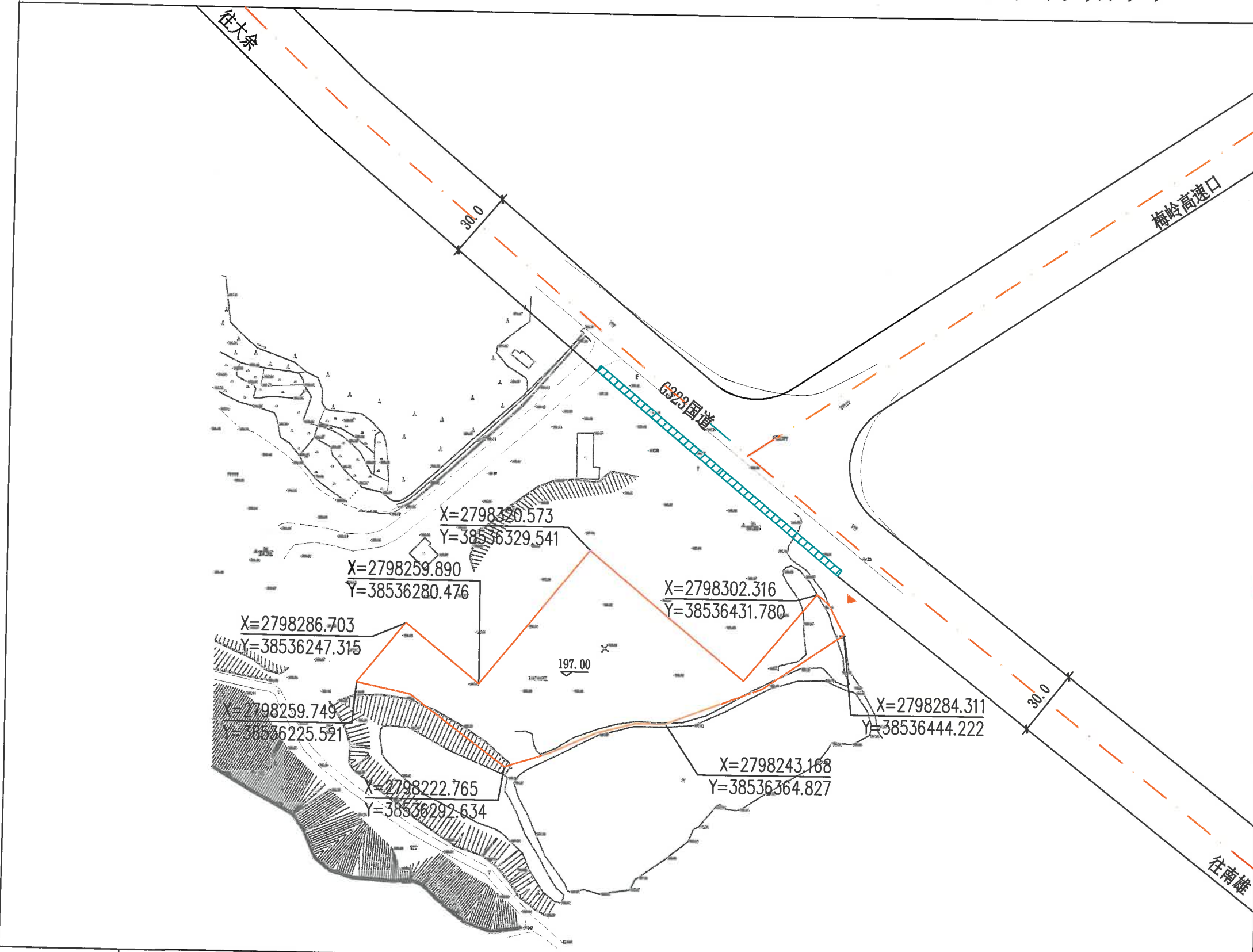


图 例		规划建设用地红线	建筑控制线	道路红线	12.0 尺寸标注	坐标标注	建议机动车出入口位置	59.40 建议场地标高	禁止开口路段
主 要 规 划 指 标	地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m²)	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (m)	规划指标说明	
	TY-01-03	社会停车场用地	8317.21m²	—	—	—	—	—	