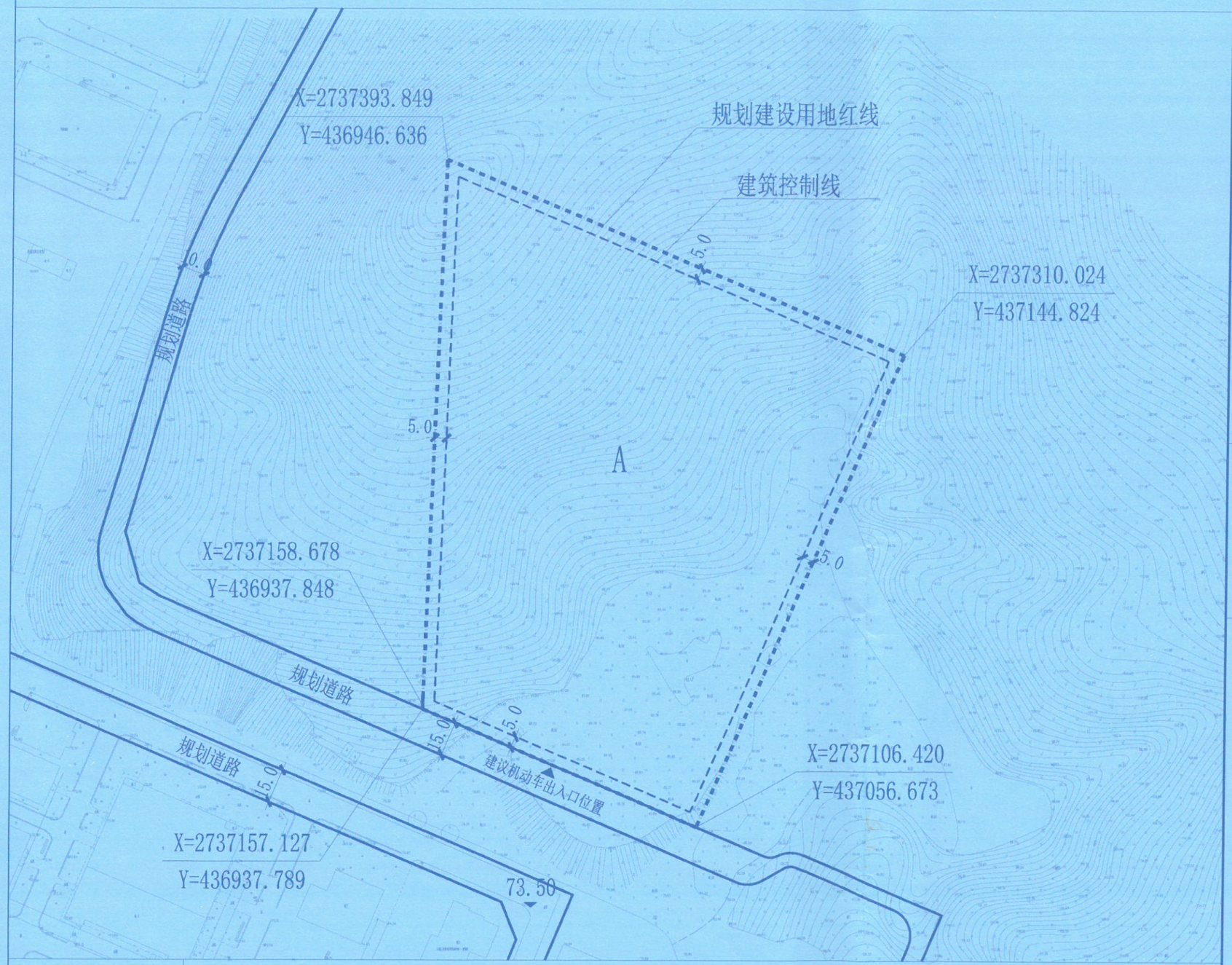
乳源瑶族自治县SG-RY-01-09单元0148号A地块规划条件



图例

规划建设用地红线　建筑控制线　规划道路　建议机动车出入口位置　坐标标注　尺寸标注　73.50 道路标高

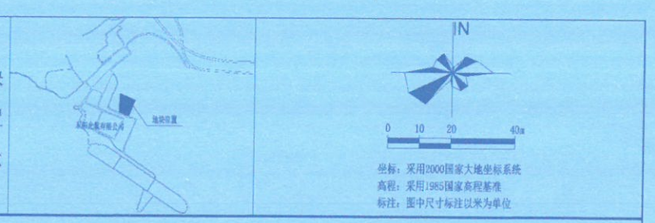
主要规划指标

地块编号	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（m）
A	三类工业用地（100103）	38175.00	0.6≤FAR≤2.0	30%≤BD≤60%	10%≤GR≤20%	H≤50.0

规划指标说明

1、容积率、建筑密度、绿地率等指标以规划建设用地面积为计算基数。
2、工业用地仍需满足《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2023〕72号）中相关行业对容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等指标控制要求。
3、规划用地性质对应土地利用现状分类GB/T 21010-2017中工业用地（0601）。

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）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.
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、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求。
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。
5）排水应采用雨、污分流制；工业废水污水在排入城市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规划建设用地红线。
7）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驳接，并达到正常、安全使用要求。

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，依托现有地形地貌进行设计布置，土地可按现状交付，不做平整。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，排布整齐而有韵律感。
4）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30㎡。
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

1）应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》Ⅱ区配建机动车停车位，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）规定执行。
2）地块内工业项目的容积率及建筑系数需满足《工业项目建设用地控制指标》中相关行业要求，且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%，建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。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；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，且建筑面积不得超过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。
3）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）地块开发建设应按通信基础设施建设规范配套建设5G通信基站。
5）应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。
6）地块周边如有加油站(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措施。
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、以及隐蔽市政设施需迁改的，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。
9）高压线迁移后，因高压线产生的建筑退让可取消，但退道路红线、用地红线仍需满足《韶关市城乡规划技术管理规定》的相关要求。
10）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。
11）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。
12）各行业管理部门有要求的，应明确应从其相关规定。

泾清项目管理有限公司
规划出图专用章
证书编号：陕自资规乙字24610109
陕西省自然资源厅核准

业务号	[illegible]
出具机关	乳源瑶族自治县自然资源局
出具时间	2026年1月
时效	本规划条件附图正式出具之日起1年内未完善该地块土地手续的，本规划条件附图将自动失效。