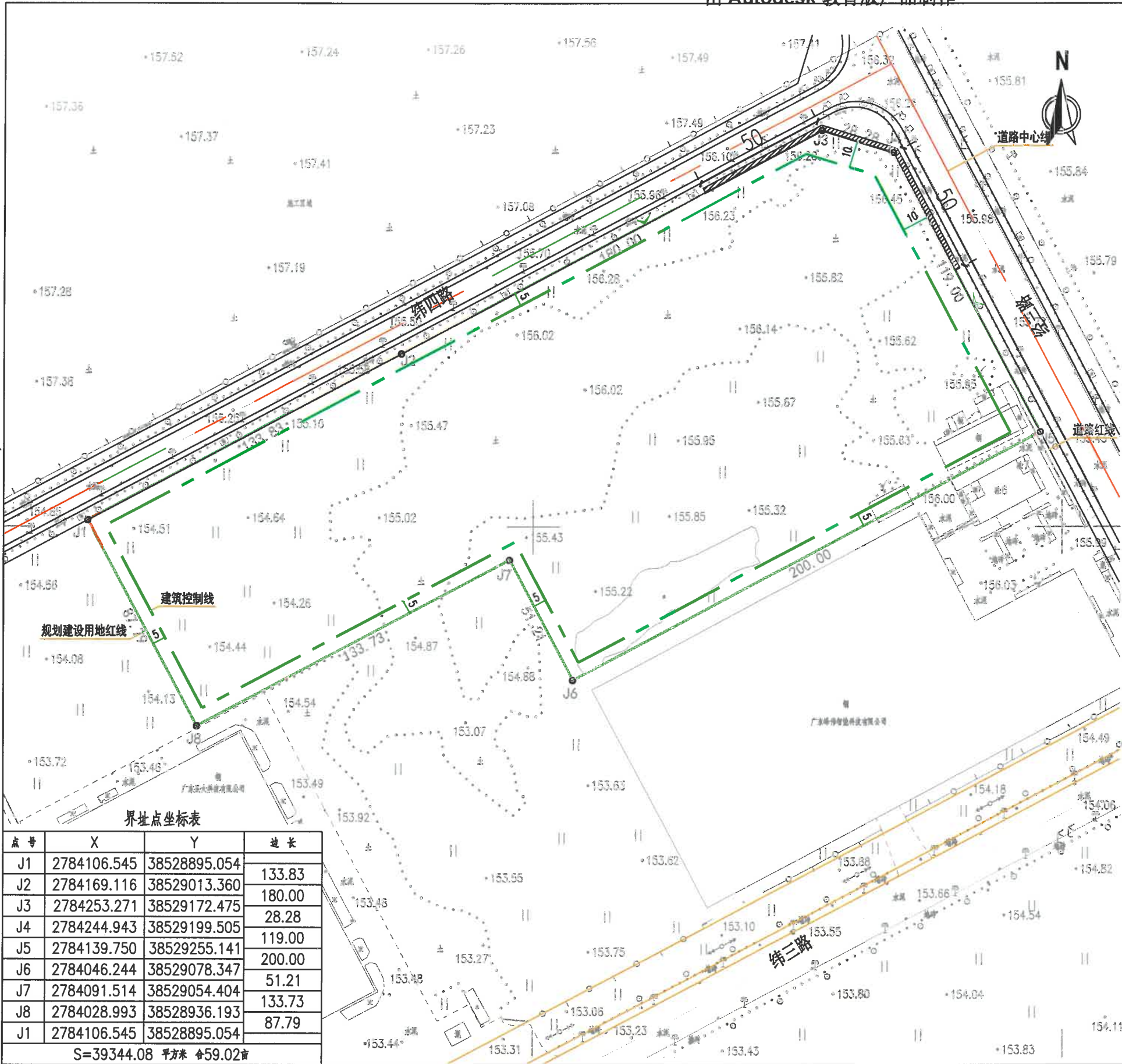


南雄产业转移工业园(扩园)F-10-05地块规划条件附图

由 Autodesk 教育版产品制作



界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2784106.545	38528895.054	133.83
J2	2784169.116	38529013.360	180.00
J3	2784253.271	38529172.475	28.28
J4	2784244.943	38529199.505	119.00
J5	2784139.750	38529255.141	200.00
J6	2784046.244	38529078.347	51.21
J7	2784091.514	38529054.404	133.73
J8	2784028.993	38528936.193	87.79
J1	2784106.545	38528895.054	
S=39344.08 平方米 合59.02亩			

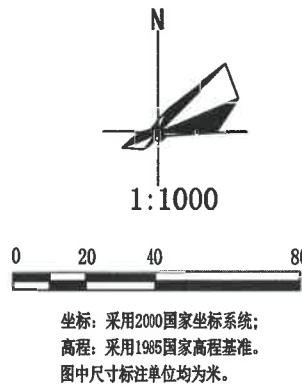
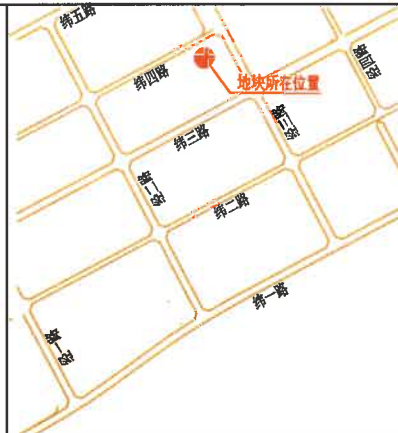
图例

- 规划建设用地红线
- 建筑控制线
- 坐标标注
- 道路
- 建设机动车出入口位置
- 尺寸标注
- 场地建设标高
- 道路标高
- 禁止机动车开口路段

地块控制指标

用地编码	用地性质	总用地面积(m²)	规划建设用地面积(m²)	代征用地面积(m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
F-10-05	三类工业用地	39344.08	39344.08	0	1.0≤FAR≤2.0	30%≤BD≤60%	15%≤GR≤20%		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。

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。

公共服务设施

设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
01	变电房	—	—	≥60平方米	可结合建筑综合布置,且不得设于负层。
01	工业建筑	—	—	—	根据工业项目的需求配建停车场。

市政公用设施

停车位

规划设计导控					
开敞空间	公共空间营造	重视公共空间和建筑形式的融合,做好环境美化绿化,优化内部公共空间和环境,展示都市开敞有序的景观特色。			
建筑控制要求	建筑后退距离	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。			
景观控制要求	建筑风格色彩	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,且须符合南雄市区整体景观控制要求。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、半通透或镂空等形式布置。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管理单位直接联系,落实市政管线规格及接口位置,避免二次开挖。				
其它要求	1.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,应按照国家、省、市现行的法规和标准规定执行。 2.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%,且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围内建设住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3.建筑物层高超过8米在计算容积率时该层建筑面积2倍计算,建筑物层高超过12米在计算容积率时该层建筑面积3倍计算。 4.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,有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业。 5.经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险化学品仓库的绿地率不得低于40%,并依据国家标准,设置宽度不得小于50米的防护绿带。 6.符合《工业项目建设用地控制指标》(2023年)相关要求。 7.厂区内有特殊生产工艺产生的污水,需处理达标后,才可排出。				

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作