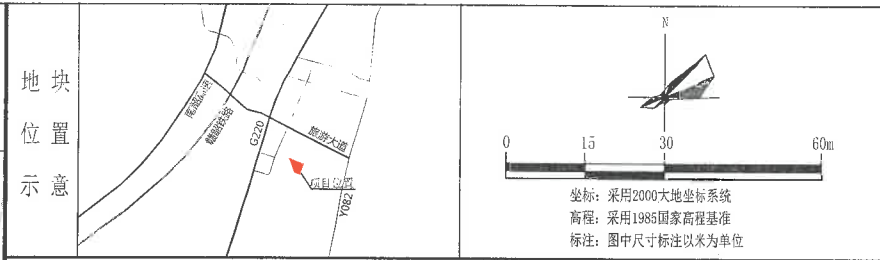
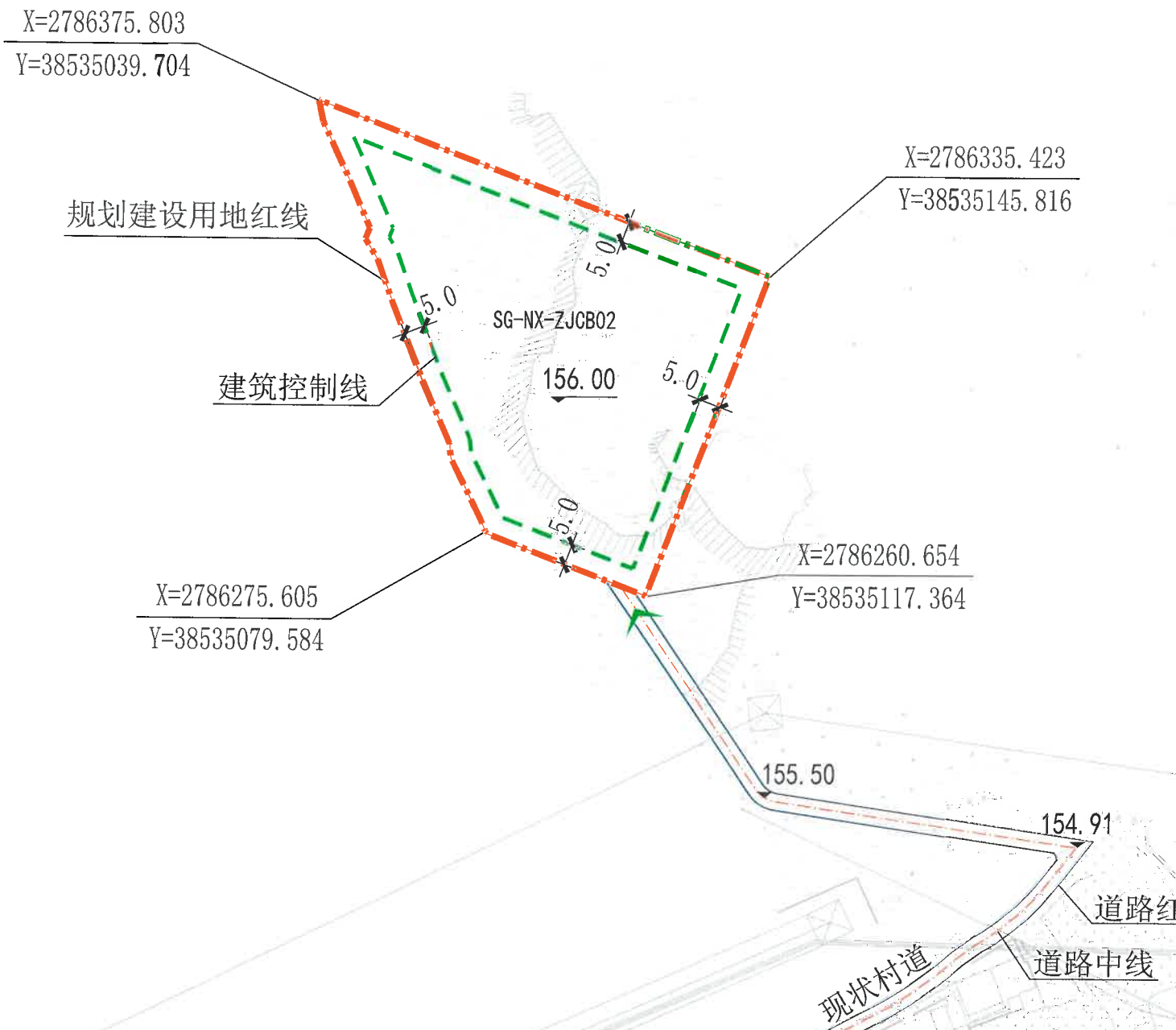


南雄市珠玑镇旅游大道与乡道Y028交汇处西南侧地块二规划条件附图



规划控制要求

- 退让及建筑间距**
- 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;
 - 建筑物地下室边线原则上不得超出低层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, 并由原设计部门或具有相应资质等级设计单位盖章认定后, 其退让距离可适当缩小。本规划条件已明确地下室边线的按本规划条件执行。
 - 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**
- 地块内部路网系统应与城市道路系统有机衔接, 确保交通顺畅和交通安全;
 - 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;
 - 应按照行业主管部门最新相关政策文件要求配建机动车停车位, 并按政策规定和技术标准配建非机动车停车位;
 - 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;
 - 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; 各类管线具体建设时, 请与相关部门联系, 落实管线接口, 避免二次开挖; 排水应采用雨、污分流制;
 - 地块出入口若涉及市政道路外的其他用地, 开口前须经相关权属人同意。
- 建筑布局及建筑风貌**
- 建筑布置应考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。
 - 建筑立面设计要简洁大方, 具有时代风貌和地方特色。
- 公共空间系统**
- 应统筹庭院、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。
 - 绿地及绿化建设应能绿则绿, 严格保护古树名木, 充分利用原有树木、水体, 采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式, 并结合绿地综合布置亭、雕塑、花架、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。
 - 临城市道路设置的围墙应采用通透景观式, 且退后城市道路红线或规划建设用地红线不应小于1.5米, 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15㎡。
 - 结合项目实际作好夜景照明和建筑泛光照明, 丰富城市夜景观。
 - 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。
 - 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**
- 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%。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。
 - 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》或行业主管部门最新相关政策文件要求配建机动车停车位, 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号规定或行业主管部门意见执行, 并符合韶关市《关于进一步明确并规范全市电动汽车充电基础设施建设有关事项的通知》(2022)要求。
 - 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和海绵城市建设应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。
 - 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
 - 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, 供地单位应征求相关权属部门、行业主管部门或建设单位意见, 并明确迁改实施主体。
 - 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。
 - 各行业管理部门有要求的, 应同时遵从其相关规定。



图例

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

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
SG-NX-ZJCB02	一类工业用地 (100101)	6212.96	6212.96	0	FAR≤1.0	BD≤60%	5%≤GR≤20%	H≤15	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。

