

# 始兴县太平镇高速公路出口东侧B地块控制性详细规划



## 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建筑施工方法, 并报相应施工技术论证部门评审通过, 并由设计部门或具有相应资质的设计单位签字认定后, 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) 地块内部路网系统与城市道路系统有机衔接, 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交接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、排水、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) 地块内现状铺设过管线的, 项目开发建设时应对其保护或按要求进行迁改;
- 7) 工程管线应进行地下敷设, 项目自用管线的埋设深度应符合规划建设用地红线;
- 8) 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衔接, 并达到正常、安全使用要求;
- 9) 各类管线具体建设时, 请与相关部门联系, 需实管线接口, 避免二次开挖。

**建筑要求:**

地块内应根据仓储项目性质、工艺流程进行合理功能分区布局;

建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等应与周边的环境相协调;

围墙可沿规划建设用地红线建设, 靠近市政道路一侧的道路退让1.5米; 地块出入口设置的值班室(门卫室)可超出建筑控制线但不超出围墙线, 且建筑面积不得大于15 $\text{m}^2$ ;

应按规定设置无障碍设施, 并与城市无障碍设施相连接;

5) 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》配建机动车停车位, 并按配建规定和技术标准配建非机动车停车位, 可结合项目实际使用需求配建机动车和自行车停车位, 充电基础设施应按照《广东省电动汽车充电基础设施建设和运营管理办法》粤发改能源〔2016〕691号规定执行;
- 2) 地块内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%, 严禁在项目用地范围建设住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施;
- 3) 应按规定综合考虑应急避难场所、避难通道等;
- 4) 设计尚应符合国家现行的防火、安全、卫生、交通运输和环境保护等有关标准、规范的规定;
- 5) 各项建设除应符合本控制性详细规划已明确的要求外, 尚应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准;
- 6) 各行业管理部门有要求的, 应同时遵照其相关规定;
- 7) 本控制性详细规划纸质图一式十五份, 有效期1年(从出具之日起算);
- 8) 本控制性详细规划于2022年1月27日通过了始兴县城市规划委员会2022年第一次成员会议审议。

广东省城乡规划设计院专用章  
 单位名称: 韶关市城乡规划院有限公司  
 证书编号: 粤发改规字〔2016〕691号  
 有效期至: 2022年12月31日

图例		规划道路		建筑红线		高压线走廊		城市绿线		禁止机动车开口路段		建筑间距		城市绿线	
1	规划建设用地红线	2	道路红线	3	建筑红线	4	高压线走廊	5	城市绿线	6	禁止机动车开口路段	7	建筑间距	8	城市绿线
9	道路中线	10	道路红线	11	建筑红线	12	高压线走廊	13	城市绿线	14	禁止机动车开口路段	15	建筑间距	16	城市绿线

主要规划指标		控制指标		规划指标说明	
序号	指标名称	控制指标	规划指标	指标说明	备注
1	容积率	≤1.0	1.0	容积率=总建筑面积/规划建设用地面积	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计算基数。
2	建筑密度	≤30%	30%	建筑密度=建筑基底面积/规划建设用地面积	2) 各街坊之间的各规划指标不得相互调剂使用。
3	绿地率	≥15%	15%	绿地率=绿地面积/规划建设用地面积	3) 地块的开发强度应符合《工业项目建设用地控制指标》(国土资发〔2008〕24号)的要求。

业务号	GD-2022-028-13
组织编制机关	始兴县自然资源局
编制单位	韶关市市政设计研究院有限公司
出具时间	2022年05月24日
时效	本控制性详细规划自出具之日起1年内有效, 期满后由自然资源、城乡规划等部门负责更新。



扫描全能王 创建

