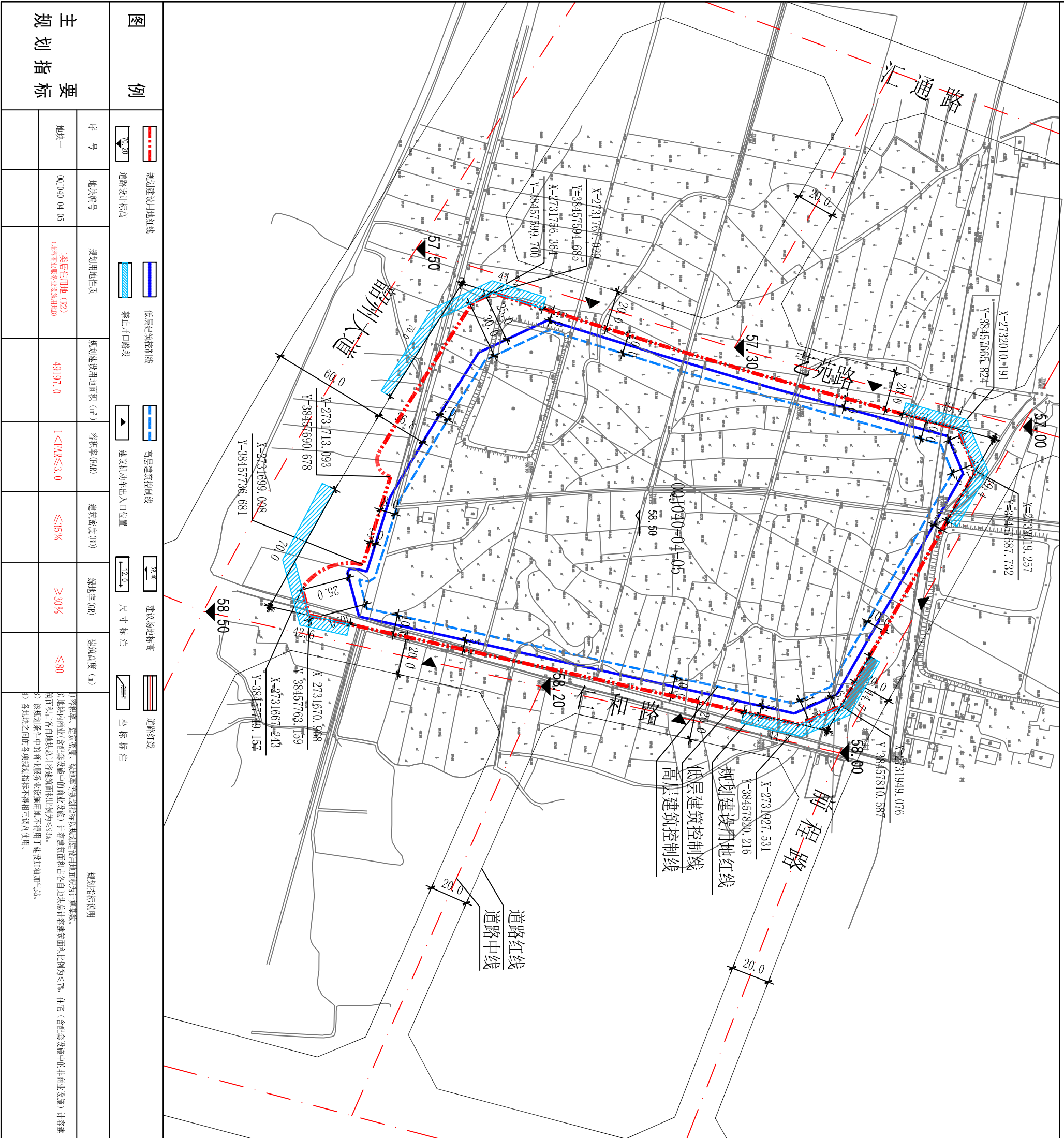


韶关市00J040-04-05号地块规划条件



主要规划指标		规划指标说明				
		容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	
地块一	00J040-04-05	二类居住用地 (R2) (兼容商业服务业设施用地B)	49197.0	1<FAR≤3.0	≤35%	≥30%
					≤80	

地块位置示意图				比例尺: 1:1000 0 10 20 30 50m 坐标: 采用2000大地坐标系 高程: 采用1985国家高程基准 标注: 图中尺寸标注以米为单位
配套设施配 套 设 施				
类别	序号	项目名称	数量	建筑面积(㎡)
教育	1	幼儿园		
	2	小学		
医疗卫生	3	社区卫生服务站	1处	≥200㎡
文化体育	4	文化活动策划		
商业设施	5	居民健身设施	见备注	见备注
	6	生鲜超市	见备注	见备注
社区服务	7	社区公共服务用房		见备注
	8	物业管理用房	见备注	见备注
市政公用及其他	9	邮件快递收发室	见备注	见备注
	10	养老服务设施	1处	≥380㎡
	11	公共厕所	见备注	见备注
	12	再生资源回收点	见备注	每处≥60㎡
	13	生活垃圾收集点	见备注	见备注
	14	停车位	见备注	见备注
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、电力等专项要求, 并在建设工程设计方案中予以核定; (2) 建筑物后退下空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, 经相应施工技术论证部门审查通过后, 并由原设计部门或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。 (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变坡起止线不应超出规划建设用地红线。 (3) 因临路一侧基地面限制而致出入口设置受限制的, 消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。 (4) 工程管线及设施应包括给水、排水、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或设施进行衔接, 并达到正常、安全使用要求。 (7) 建筑布置应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素, 住宅建筑主体(附楼)应以点式建筑为主, 控制板式建筑, 避免形成“屏风效应”。 (8) 建筑采用现代建筑风格, 建筑立面造型设计要简洁大方, 具有时代风貌和地方特色; 临城市道路侧的第一排住宅建筑中面向该道路设置的阳台应封闭; 临路一侧建筑裙楼应建造有效、高低错落的建筑立面, 并统一设计预置广告招牌位置; 建筑立面可采用外挑、坡屋顶形式, 或设置架梁以及其他景观艺术处理方式; 丰富建筑立面及天际轮廓线; 建筑物不宜采用大面积高亮度、高彩度的色彩, 建筑主墙体宜为浅暖色或灰白色, 以塑造“青山、绿水、建筑”的整体城市色彩形象。 (9) 地块内部南北向应设置景观廊道, 视廊可以结合地块内部道路、公共绿地、公共空间和地块出入口设置。 (10) 当住宅建筑高度大于24米时, 建筑主楼连续面宽不得超过60米。			
建筑布局及建筑风貌	(1) 建筑间距、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的地形地貌、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整土石方挖填、防护设施的工程量, 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, 应采用缓坡或其他方式艺术方式处理等。 (3) 绿地及绿化建设应能绿视率, 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、廊架、花架、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。 (4) 临城市道路侧设置的围墙应采用通透式, 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用地红线, 且建筑面积不得大于150㎡。 (5) 临城市道路一侧住宅建筑底层应架空开敞处理, 沿路架空开敞面不得低于该道路界面宽度的50%, 以保证地块内外空间通透。 (6) 结合项目实际做好夜景照明和建筑亮化照明, 丰富城市夜景。 (7) 应按规定设置无障碍设施, 并与城市无障碍设施相连接。 (8) 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。			
公共空间系统	(1) 应按政策规定要求配建保障性住房。 (2) 住宅建筑应按规定设置光纤入户设施、有线电视网络工程配套和邮政信箱设施。 (3) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、海绵城市建设等应符合国家、省、市相关政策规定和行业标准管理部门要求。 (4) 应按规定综合综合考虑应急避难场所、疏散通道等。 (5) 地块内应设加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等的, 应按规定设置相关安全防护设施。 (6) 各项道路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。 (7) 各行业管理部门有要求的, 应同时遵从其相关规定。 (8) 本规划附件纸质蓝图一式四份。			
其他要求				
业务号	韶曲规划设字第20210029号			
出具机关	韶关市曲江区自然资源局			
出具时间	2021年11月10日			
时效	本规划条件从出具时间之日起2年内未完善该地块土地手续的, 本规划条件自动失效。			