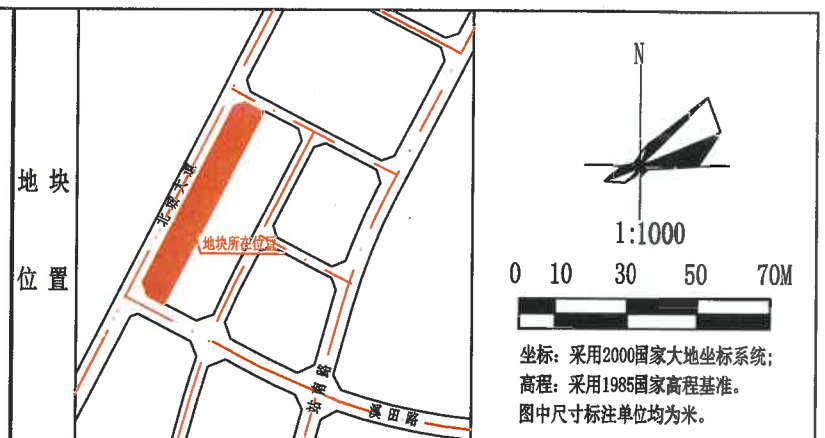
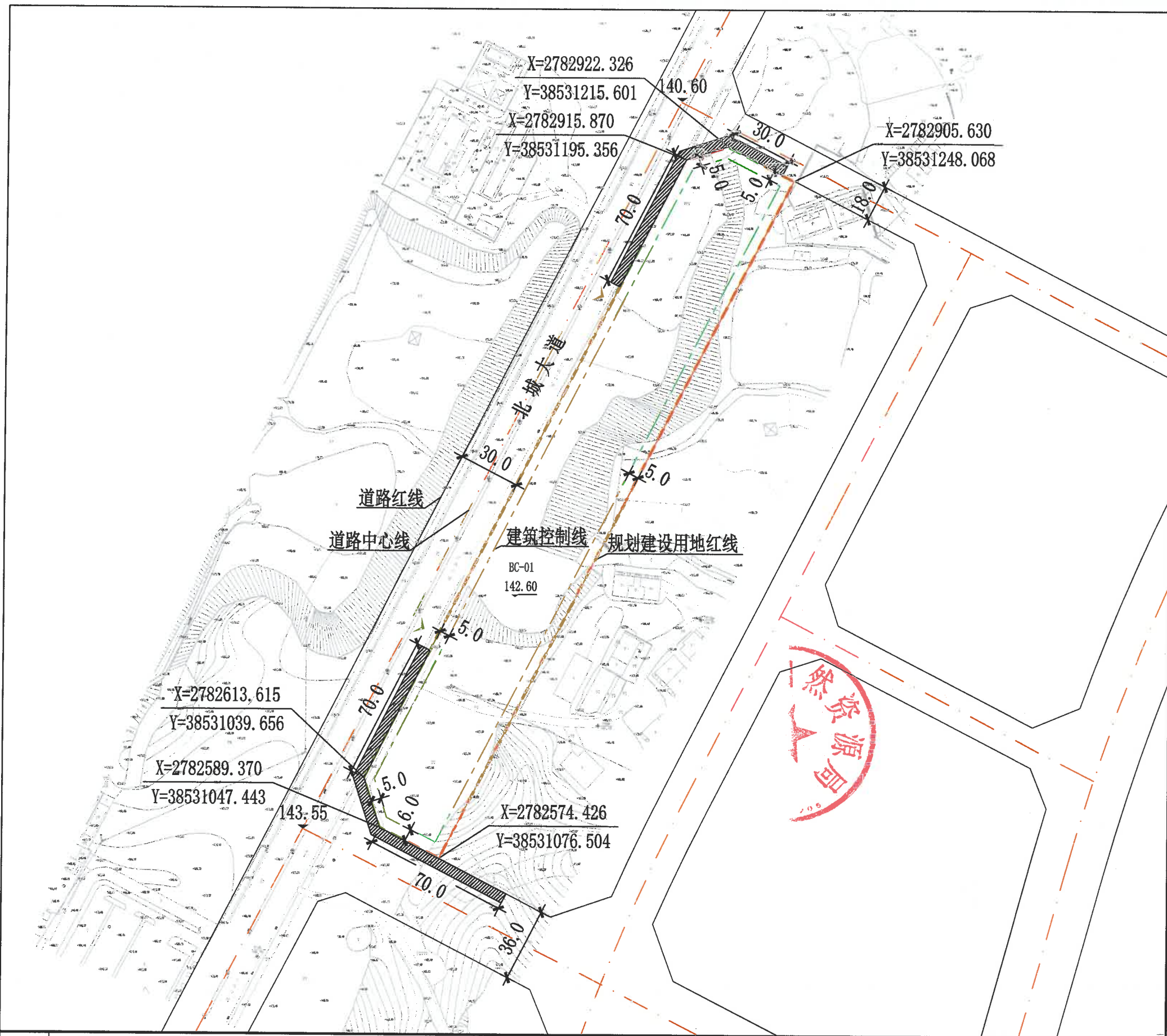


# 南雄市北城大道红绿灯至火车站路段东侧地块四规划条件附图



设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	备注
01	变电房	—	—	≥50m <sup>2</sup>	可结合建筑综合布置,且不得设于负层。
01	仓储建筑	—	—	—	根据仓储项目的需求配建停车场。

规划设计导控			刚性	弹性
开敞空间	公共空间营造	重视公共空间和建筑形式的融合,展示开敞有序的景观特色。		●
	建筑空间布局	建筑布局宜形成开敞通透的空间。		●

建筑控制要求	建筑退线距离	1、建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。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、建筑退让距离应满足相关行业主管部门的管理要求。	●
	建筑风格	建议采用现代建筑风格;建筑立面设计要简洁大方,充分利用虚实对比设计手法,具有时代风貌和地方特色。	●

景观控制要求	建筑风格色彩	建筑布局、设施配套以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调。	●
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。	●
------	--	---	---

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相关管理单位直接联系,落实市政管线规格及接驳口位置,避免二次开挖。	●
------	--	---	---

其它要求		1、项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%。严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 2、有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业标准。 3、经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险品仓库的绿地率不得低于40%,并根据国家标准,设置宽度不得小于50米的防护绿带。 4、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,应按国家、省、市现行的法规和规范的规定执行。	●
------	--	--	---



图例	规划建设用地红线	坐标标注	道路	禁止机动车开口路段	建议场地标高
	建筑控制线 <td>尺寸标注 <td>建议机动车出入口位置 <td>道路标高 <td></td> </td></td></td>	尺寸标注 <td>建议机动车出入口位置 <td>道路标高 <td></td> </td></td>	建议机动车出入口位置 <td>道路标高 <td></td> </td>	道路标高 <td></td>	

地块控制指标	用地编码	用地性质	总用地面积(m <sup>2</sup> )	规划建设用地面积(m <sup>2</sup> )	代征用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
	BC-01	二类物流仓储用地	18839.72	18839.72	0	FAR ≥ 0.7	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。