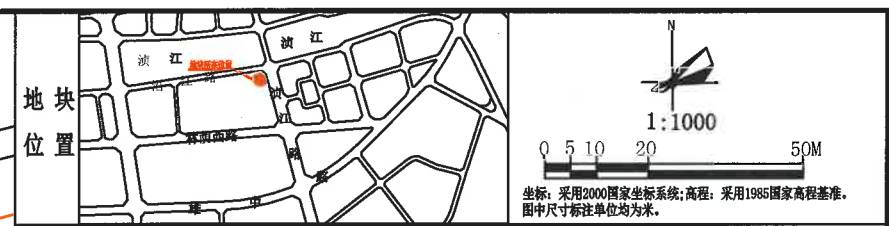
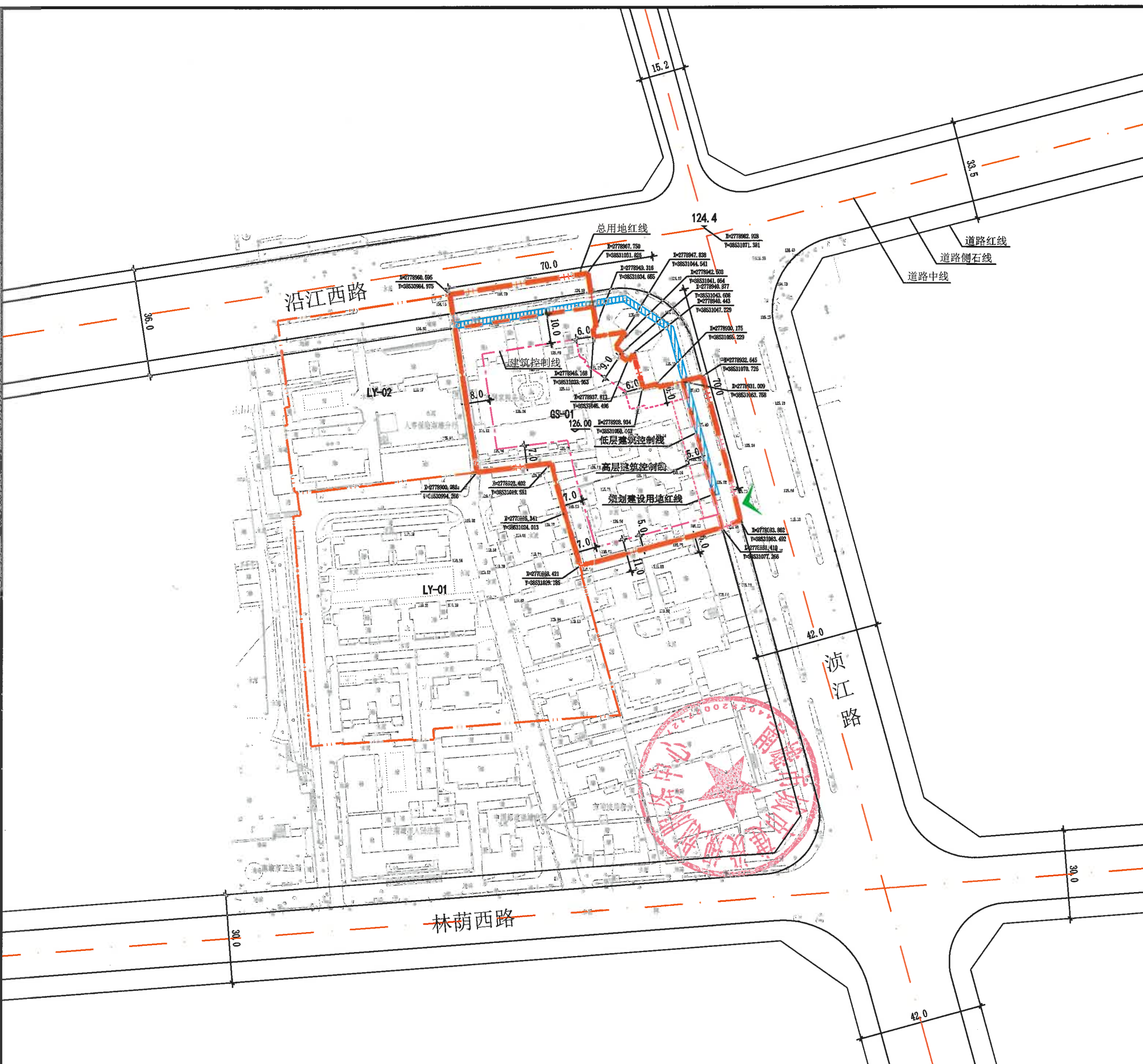


南雄市新城老国税局“三旧”改造地块规划条件附图



设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
01	物业管理用房	1处	—	—	可结合建筑综合布置,按照南雄市办联[2007]88号文及相关政策文件标准规定配置。
02	社区公共服务用房	1处	—	—	可结合建筑综合布置,按照《南雄市新建住宅社区公共服务用房配置实施规划》及相关政策文件标准规定配置。
01	配电房	—	—	≥50平方米	可结合建筑综合布置,且不得设置于负层。
02	垃圾屋	—	—	—	服务半径≤70米,宜分类收集。
01	住宅建筑	—	—	户建筑面积>200m ²	≥1.5车位/户配建
		—	—	144m ² <户建筑面积≤200m ²	≥1.2车位/户配建
		—	—	90m ² <户建筑面积≤144m ²	≥0.7车位/户配建
		—	—	户建筑面积≤90m ²	≥0.5车位/户配建
		—	—	户建筑面积>90m ²	≥0.6车位/户配建
		—	—	户建筑面积≤90m ²	≥0.4车位/户配建
02	拆迁安置房	—	—	—	≥0.6车位/户配建
03	商业建筑	—	—	—	≥0.5车位/100m ² 建筑面积配建

规划设计导控				刚性	弹性
建筑空间布局	建筑空间布局	建筑布局宜形成开敞通透的社区空间。		●	
公共空间营造	公共空间营造	重视公共空间和建筑形式的融合,做好小区环境美化绿化,优化小区内部公共空间和居住环境,展示城市开敞有序的景观特色。			●
建筑退线要求	建筑退线要求	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	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	竖向设计	结合项目特点,创造丰富宜人的空间环境。			●
地下室设计	地下室设计	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全;地下室退规划用地红线的距离,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,且相邻用地权属单位为同一单位,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	围墙设计	确需设置围墙的,应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下后退道路红线1.5米以上。		●	
管线设计	管线设计	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口位置,避免二次开挖。		●	

其它要求

- 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、市现行的法规和标准的规定执行。
- 物业管理用房、社区办公用房、配电房、垃圾屋、天然气管线、综合管线、管网、小区绿化等公共、附属配套设施,必须与主体建筑“三同时”建设。
- 地块GS-01与相邻地块LY-01、地块LY-02在土地出让中,如由同一开发主体取得,则在总的商业建筑面积以及总的住宅建筑面积不变的情况下,地块之间的建筑控制线与地下室控制线可相应取消,但修建性详细规划中建筑间应满足消防等相关规范要求。
- 地块内建筑临边建筑一侧设立防火墙的,则与周边建筑间距可适当减少,但最小距离不得少于2米。
- 新建住宅配建停车位应100%建设充电桩或预留建设安装条件。
- 地块GS-01东北侧若建设低层或多层建筑可按图中建筑控制线控制,若建设高层建筑,则应按照高层建筑要求进行退让和满足日照、消防等相关规范要求。

用地编号	用地性质	总用地面积(m ²)	规划建设用地面积(m ²)	代征用地面积(m ²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
GS-01	二类居住用地	5696.41	4787.41	909	1.0<FAR≤4.8	≤35%	≥25%	99	容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据。地块内兼容商业建筑面积不得超过总容许建筑面积的10%。

