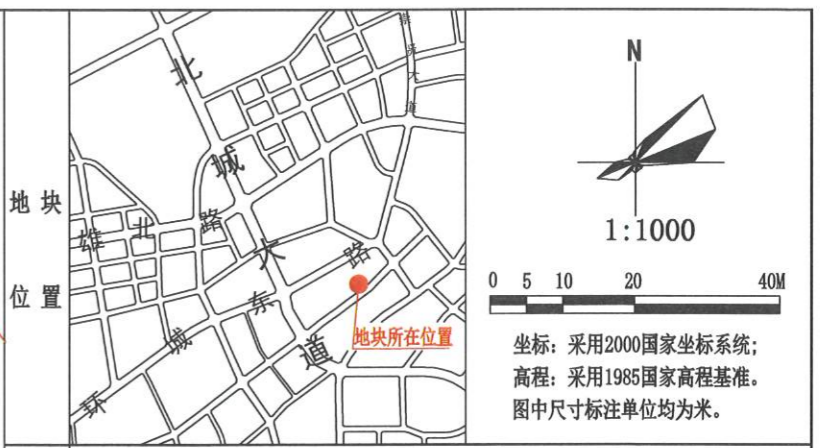
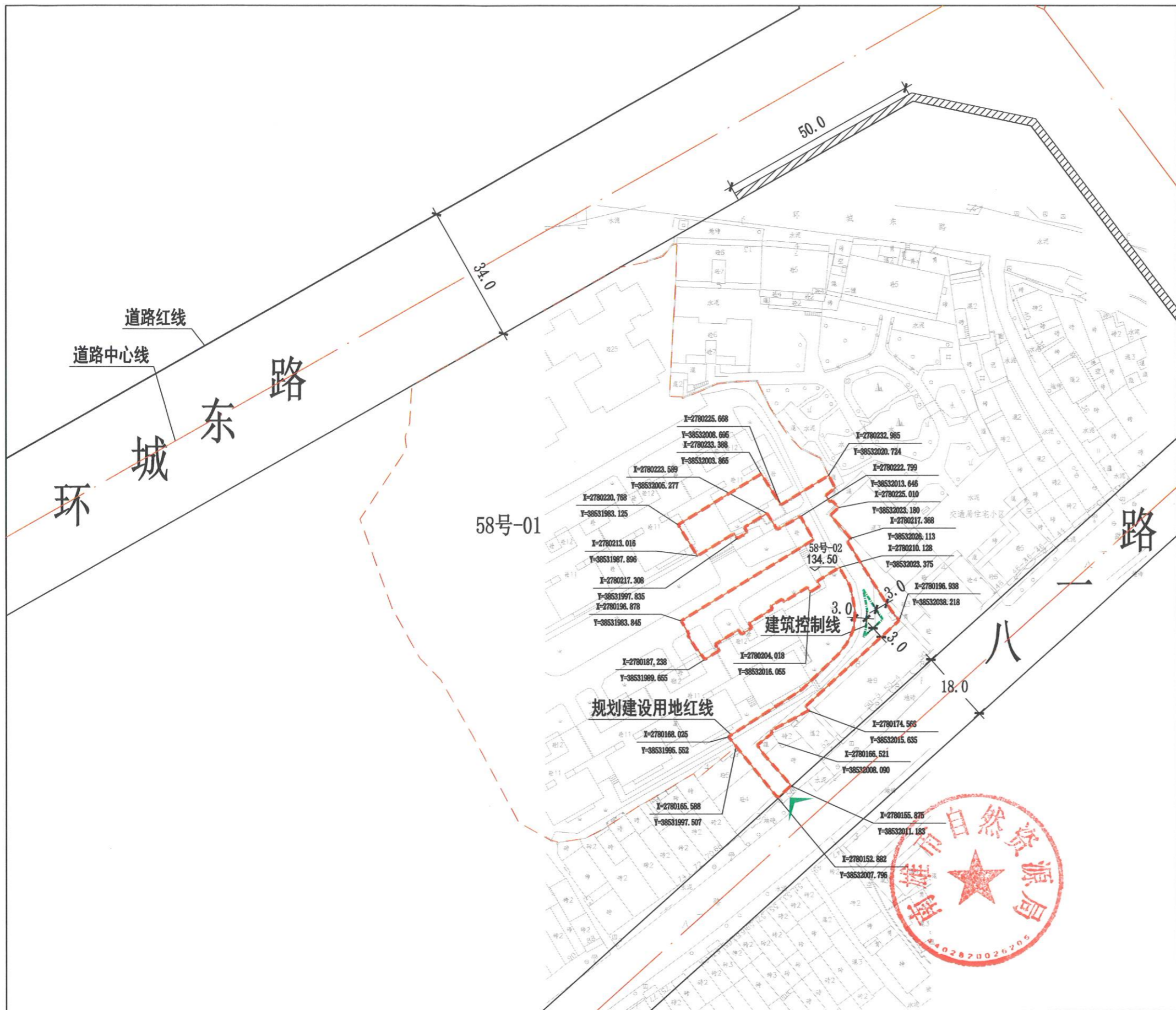


南雄市雄州街道中心幼儿园东侧地块一规划条件附图



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
公共配套设施					
市政公用设施					
01	配电房	—	—	—	可结合建筑综合布置,且不得设于负层。
02	垃圾收集点	—	—	—	服务半径≤70米,宜分类收集。
停车位					
01	住宅建筑	—	—	—	≥0.5车位/户配建。
02	保障性住房	—	—	—	≥0.3车位/户配建。
03	商业建筑	—	—	—	≥0.5车位/100平方米建筑面积配建。

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,展示都市开敞有序的景观特色。		•
建筑控制要求	建筑退线距离	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	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。		•
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。			•
围墙设计	围墙设置围墙的,应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。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衔接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
1. 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。
 2. 图中所示的建筑退让距离为最小退让距离,最终退让距离应在修建性详细规划或工程设计方案总平面阶段结合建筑的高度和具体使用功能确定,同时必须满足与周围建筑的消防和日照要求。
 3. 物业管理用房、社区办公用房、配电房、垃圾收集点、天然气管线、综合管线、管网、小区绿化等公共、公用、附属配套设施,必须与主体建筑“三同时”建设。
 4. 58号-02地块兼容商业建筑面积不超过该地块计容建筑面积的2%。
 5. 58号-02地块在土地出让中,如与周边相邻地块由同一开发主体取得,则地块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距应满足消防等相关规范要求。同时,在总的商业建筑面积以及总的计容建筑面积不变的前提下,各地块的容积率、建筑密度、绿地率、停车位等重要指标可适当内部平衡,物业管理用房、社区公共服务用房、配电房、垃圾收集点等配套设施可地块间统筹安排。

用地编码	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
58号-02	城镇住宅用地、零售商业用地	1208.90	1208.90	0	1.0<FAR≤1.1	≤30%	≥25%	80	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。

