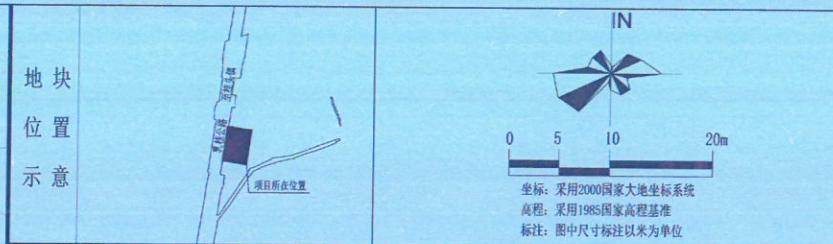


乳桂公路东侧(富良村南侧)地块规划条件



规划控制要求

- | | |
|-----------|---|
| 退让及建筑间距 | <ol style="list-style-type: none"> 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) 建筑物地下室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, 并经相应施工技术论证部门评审通过, 并由原设计部门或具有相应资质等级设计单位签章认定后, 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 地块内部路网系统应与城市道路交通系统有机衔接, 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) 因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限的, 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及设施进行联接, 并达到正常、安全使用要求。 |
| 建筑形态及总体布局 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 建筑布置应考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素。 2) 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; 临路一侧建筑裙楼应进退有致、高低错落, 避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面; 建筑屋顶可采用收分、坡屋顶形式, 或设置构架以及其他景观艺术处理方式, 丰富建筑屋顶及天际轮廓线; 建筑物不宜采用大面积高明度、高彩度的色彩, 建筑主体色宜为浅暖色或浅灰色, 以塑造“翠山、绿水、浅建筑”的整体城市色彩形象。 |
| 公共空间系统 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 应统筹庭院、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衡土石方挖填、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, 应采用缓坡绿地或其他景观艺术方式处理等。 3) 绿地及绿化建设应能绿则绿, 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、雕塑、花架、游乐设施和健身设施, 丰富绿地景观。 4) 结合项目实际作好夜景照明和建筑物泛光照明, 丰富城市夜景观。 5) 应按相关规定设置无障碍设施, 并与城市无障碍设施相连接。 6) 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》II区配建机动车停车位, 并按政策规定和技术标准配建非机动车停车位; 充电基础设施应按照《广东省电动汽车充电基础设施运营管理办法》粤发改能电〔2016〕691号规定执行。 2) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和海绵城市建设应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。 3) 应按规定综合考虑设置避难场所、疏散通道等。 4) 地块为加油站(加气站), 应按规定设置相关安全防护设施。 5) 各项建设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。 6) 各行业管理部门有要求的, 应同时从其相关规定。 |



图例

- 总用地红线
- 规划建设用地红线
- 建筑控制线
- 道路
- 建议主要出入口位置
- 坐标标注
- 尺寸标注
- 道路设计标高
- 建议场地标高

主要规划指标

地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑高度 (m)
—	公用设施营业网点用地 (090105)	3393.04m ²	FAR≤0.7	BD≤50%	GR≥15%	H≤12.0

规划指标说明

1. 容积率、建筑密度、绿地率等指标以规划建设用地面积为计算基数。
2. 地块总用地面积3423.93m², 其中代征用地面积30.89m²。

业务号: SDKG2025-20

出具机关: 乳源瑶族自治县自然资源局

出具时间: 2025年6月

时效: 本规划条件附图正式出具之日起1年内未完善该地块土地手续的, 本规划条件附图将自动失效。

资质证书编号: 自资规甲字22440570

有效期至: 2025年12月31日