

# 乳源瑶族自治县桂头镇东岸村A、B、C地块规划条件

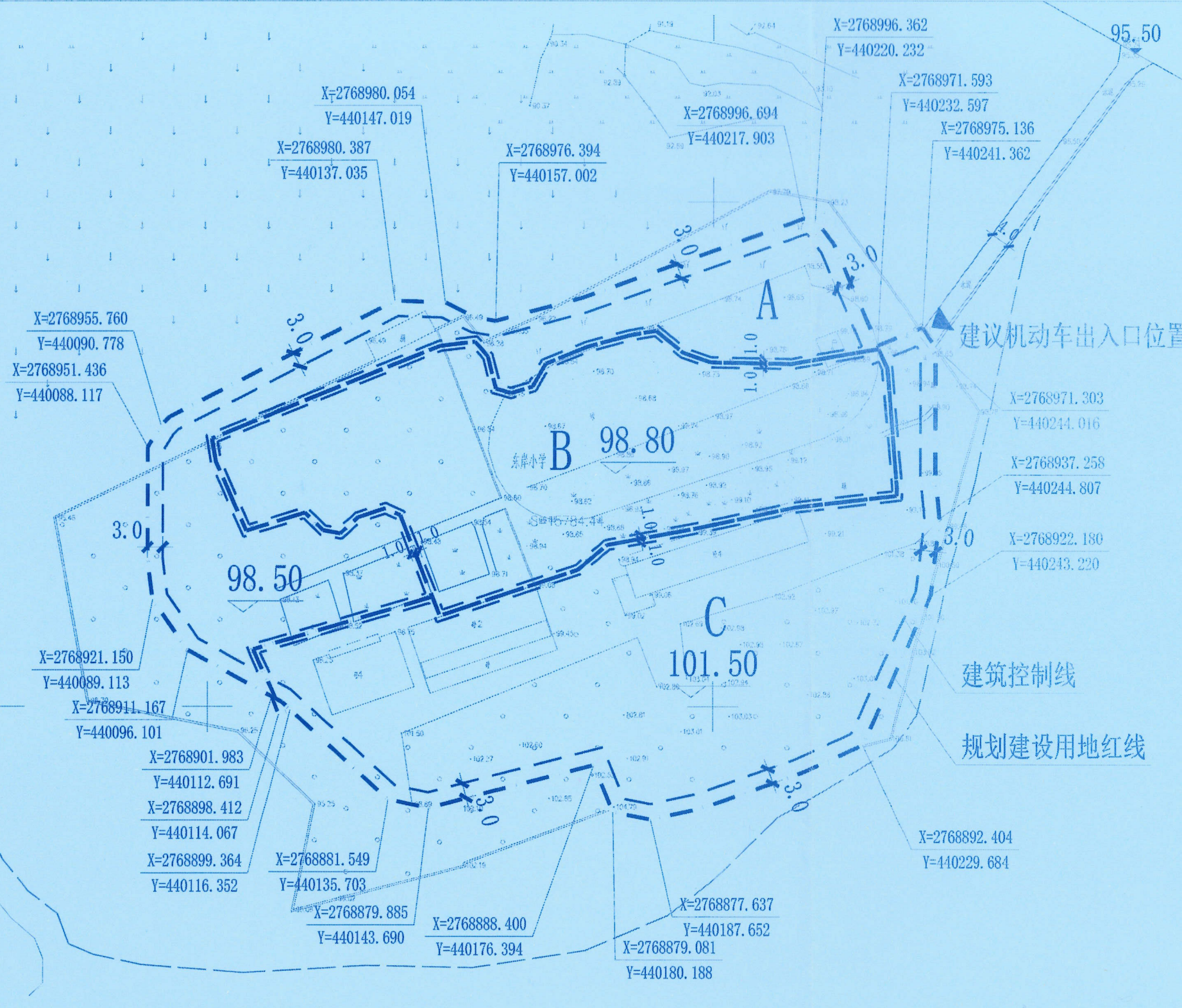
地块位置示意

项目所在位置

坐标: 采用2000国家大地坐标系  
高程: 采用1985国家高程基准  
标注: 图中尺寸标注以米为单位

## 规划控制要求

- 退让及建筑间距**
- 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。
  - 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盖章认定后, 其退让距离可适当缩小, 本规划条件已明确地下室边线的技术规划条件执行。
  - 当相邻地块为同一权属人时, 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**
- 地块内部路网系统与城市道路交通系统有机衔接, 确保交通顺畅和交通安全。
  - 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。
  - 地块内部道路宽度、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求。
  - 工程管线及设施应包括给水、排水、排污、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。
  - 排水应采用雨、污分流制; 工业废水污水在排入城市市政管前应符合相关规定。
  - 工程管线应进行地下敷设; 项目自用管线不得超过规划建设用地红线。
  - 各类工程管线及设施应与其相应的城市市政管及设施进行联接, 并达到正常、安全使用要求。
- 建筑形态及总布局**
- 地块内应根据工业项目性质、生产工艺流程进行合理功能分区布局。
  - 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, 并结合建设时综合考虑平衡土方挖填、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。
  - 工业建筑要求简洁大方, 色彩明快统一, 排布整齐而有韵律感。
  - 围墙可沿规划建设用地红线建设; 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围墙线, 且建筑面积不得大于30㎡。
  - 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。
  - 利用非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**
- 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》1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建设运营管理办法》粤发改能电〔2016〕691号规定执行。
  - 项目建设中应按相关行业主管部门要求, 严格保护历史文化遗产和古树名木。
  - 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能5G通讯基础设施和海绵城市建设应符合国家、省、市相关政策规定和行政管理部门要求。
  - 地块内工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过规划建设用地面积的7%, 建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围建造住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
  - 应按规定综合考虑设置应急避难场所、疏散通道等。
  - 地块周边如有加油站(加气站)危险化学品、易燃易爆品等, 应按规定设置相关安全防护措施。
  - 各项建设除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。
  - 各行业管理部门有要求的, 应同时遵从其相关规定。



图例	规划建设用地红线		建筑控制线		建议机动车出入口位置		现状道路	
	尺寸标注	道路标高	建议场地标高	坐标标注				
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 <sup>2</sup> )	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑高度(m)	规划指标说明
	A	二类工业用地(100102)	3378.06	0.9≤FAR≤2.5	40%≤BD≤60%	10%≤GR≤20%	H≤24.0	1、容积率、建筑密度、绿地率等规划指标以规划建设用地面积为计算基数。 2、地块的开发强度还须符合《工业项目建设用地控制指标》(国土资发〔2023〕72号)的要求。 3、规划用地性质对应土地利用现状分类GB/T 21010-2017中工业用地(O601)。
	B	二类工业用地(100102)	4502.51	0.9≤FAR≤2.5	40%≤BD≤60%	10%≤GR≤20%	H≤24.0	
	C	二类工业用地(100102)	5754.27	0.9≤FAR≤2.5	40%≤BD≤60%	10%≤GR≤20%	H≤24.0	

广东省城乡规划设计出图专用章  
单位名称: 广州上都市规划设计有限公司  
业务范围: 业务范围不受限制(甲级)  
资质证书编号: 自资规甲字22440570  
有效期至: 2025年12月31日



业务号	SDKG2024-03
出具机关	乳源瑶族自治县自然资源局
出具时间	2024年2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。