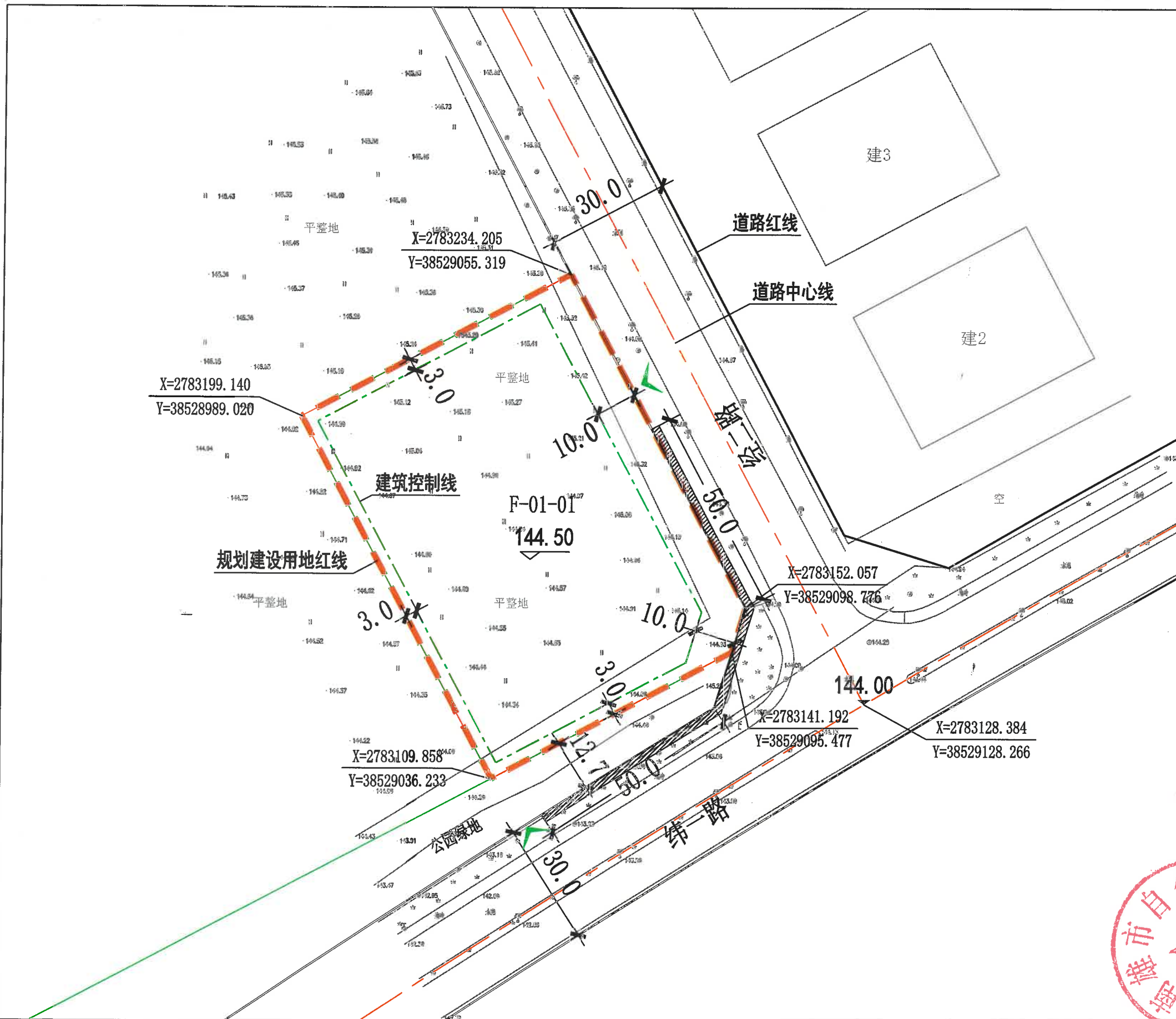


# 南雄产业转移工业园(扩园)F-01-01地块规划条件附图



**地块位置**

坐标: 采用2000国家坐标系;  
高程: 采用1985国家高程基准。  
图中尺寸标注单位均为米。

1:1000

0 5 10 20 40M

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
<b>公共服务</b>					
<b>市政公用设施</b>					
01	变电房	—	—	≥50平方米	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。
<b>停车位</b>					
01	商业建筑	—	—	—	≥0.5车位/100m <sup>2</sup> 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,做好环境美化绿化,优化内部公共空间和环境,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。根据南雄的整体亮化要求,须做好美化亮化工程。		●
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。		●
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.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.规划条件附图与场地建设标图仅供设计参考,项目施工图设计应充分结合周边现状地形标高、连接道路标高及道路沿线用地单位完成面标高等考虑,明确项目场地设计标高。 3.零售商业用地计容建筑面积不超过总计容建筑面积的30%,旅馆用地计容建筑面积不超过总计容建筑面积的70%。		●

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
F-01-01	商业用地	7543.20	7543.20	0	0.7≤FAR≤2.5	30%≤BD≤50%	≥20%	36	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,该规划条件中的商业服务业用地不得用于建设加油加气站。

**图例**

- 规划建设用地红线
- 建筑控制线
- 坐标标注
- 道路
- 建议机动车出入口位置
- 尺寸标注
- 场地建议标高
- 道路标高
- 禁止机动车开口路段