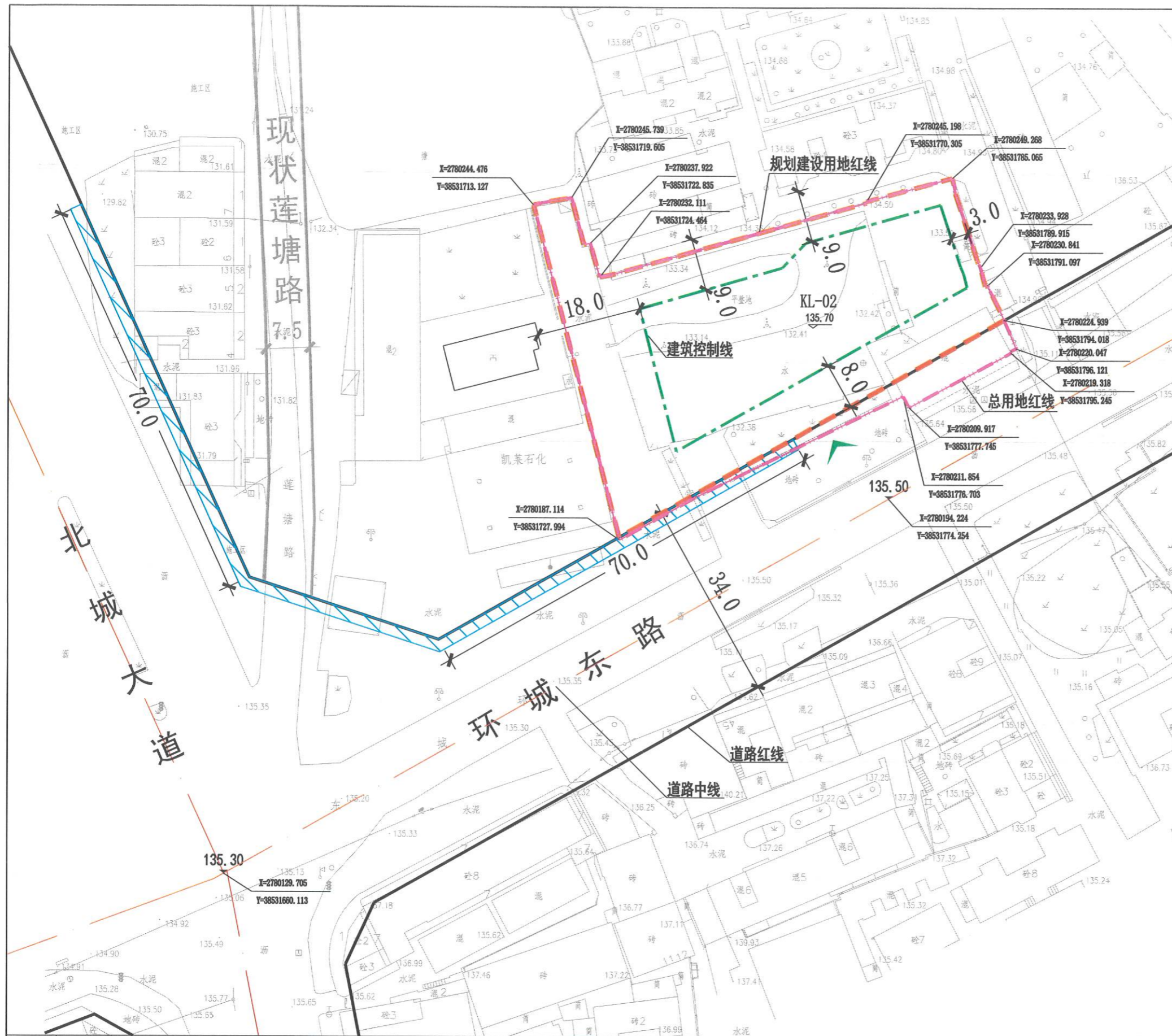


南雄市北城大道与环城东路交汇处东北侧“三旧”改造地块规划条件附图



设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
01	变电房	1	—	≥50平方米	可结合建筑综合布置,且不得设于负层。
01	旅馆建筑	—	—	—	≥0.6停车位/客房配建。

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。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离应符合《汽车加油加气站技术标准 GB 50156》的控制要求,以及安全、消防、日照、通风、采光、卫生和环境保护、电力等间距要求,并在建设工程设计方案审查时核定。	●
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和亮化控制要求。	●
竖向设计	结合项目特点,创造宜人的空间环境。		●
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	临道路侧设置的围墙应采用通透景观式。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. 地块内的建筑建设需考虑与地块西侧加油站的安全防护距离控制要求。
2. 应符合南雄市“三旧”改造相关政策要求。
3. 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。



总用地红线	建筑控制线	坐标标注	道路	禁止机动车开口路段
规划建设用地红线	建议机动车出入口位置	尺寸标注	123.00 场地建设标高	123.00 道路标高

用地编码	用地性质	总用地面积(m²)	规划建设用地面积(m²)	代征用地面积(m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
KL-02	旅馆用地	2793.73	2607.28	186.45	≤3.5	≤35%	≥15%	≤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。