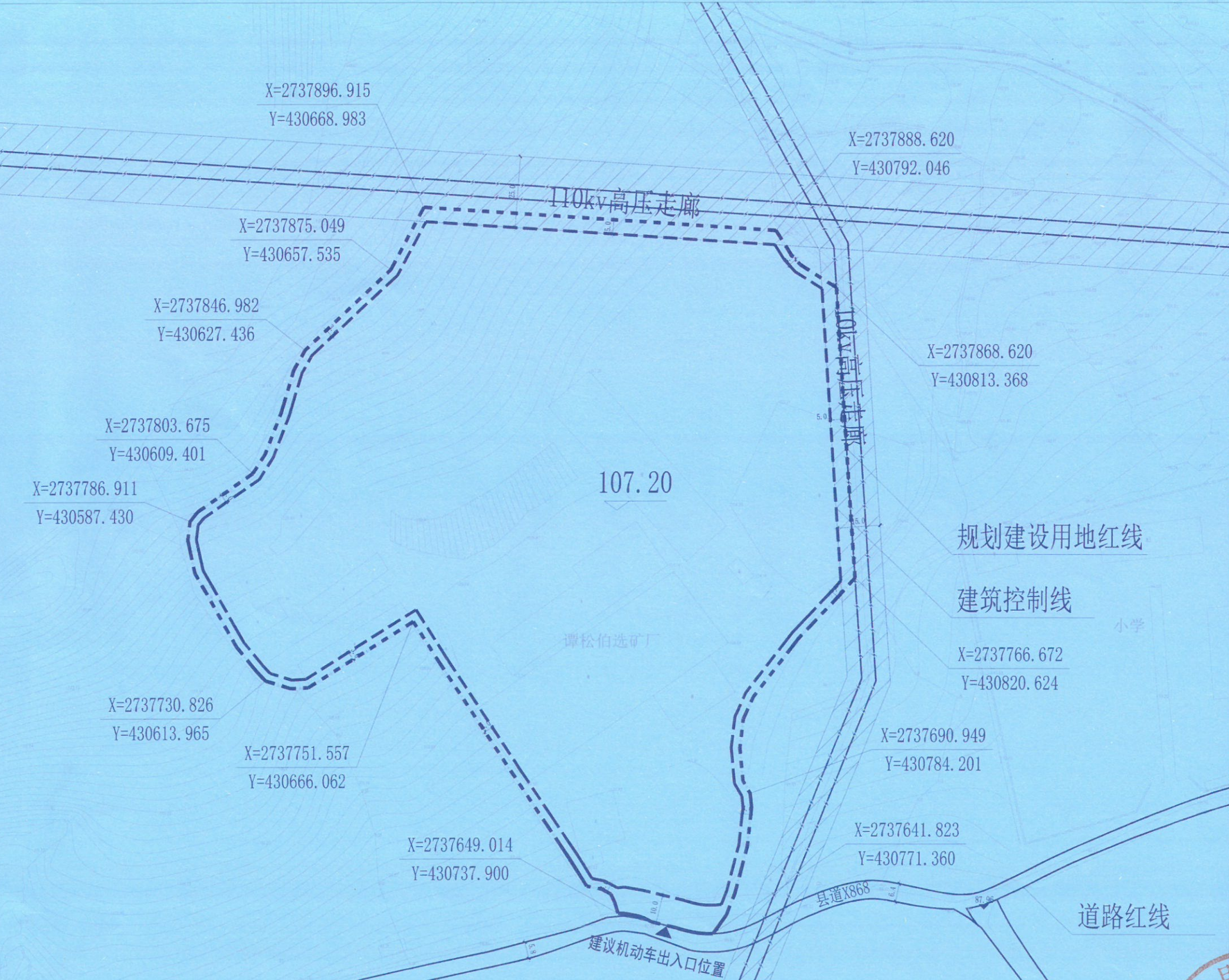


乳源瑶族自治县X868县道北侧（乳源瑶族自治县东阳光高纯新材料有限公司西南侧）地块规划条件



图例	图例						
主要规划指标	地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑高度 (m)
	—	供电用地 (1303)	37267.00	FAR≤0.5	BD≤30%	GR≥15%	H≤40.0
规划指标说明							
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、规划用地性质对应土地利用现状分类GB/T 21010-2017中公用设施用地 (0809)。							

地块位置示意

项目位置

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

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按本规划条件执行。
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

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)工程管线及设施应包括给水、排水水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施;
4)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;
5)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衔接,并达到正常、安全使用要求。

建筑布局形态及建筑风貌

1)建筑布置应综合考虑日照、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;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亮度、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

1)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。

其他要求

以下各行业主管部门要求属于提醒用地单位遵照执行,并由相关部门按照各自职能监督实施:
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《关于进一步明确并规范全市电动汽车充电基础设施建设有关事项的通知》(2022)规定执行。
2)绿色建筑应当按照基本级或以上等级绿色建筑标准进行建设,装配式建筑、建筑节能、5G通信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业管理部门要求。
3)项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的,用地单位应按有关政策规定报请相关行业主管部门审批。
4)应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
5)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。
6)地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠以及隐蔽市政设施需改迁的,应征询相关行业主管部门意见,并明确迁改实施主体。
7)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、技术标准。
8)各行业主管部门有要求的,应同时遵照其相关规定。

业务号

出具机关

出具时间

时效

乳源瑶族自治县自然资源局

2024年12月

本规划条件从出具时间之日起1年内未完善该地块土地手续的,本规划条件自动失效。

乳源瑶族自治县自然资源局

业务号

出具机关

出具时间

时效

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