南雄市雄州街道中心幼儿园东侧地块一用地规划条件

根据《南雄市城市总体规划》(2015-2035)、《南雄市雄州街道中心幼儿园东侧地块一控制性详细规划》要求，该地块为城镇住宅用地、零售商业用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

1、总用地面积：　　1208.9 ㎡

2、规划建设用地面积：　　1208.9 ㎡

3、代征用地面积：　　0 ㎡

4、容积率：　　1.0＜FAR≤1.1

5、建筑密度：　　BD≤30%

6、绿地率：　　GR≥25%

7、建筑限高：　　80m

8、该地块容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设面积为计算依据。

9、地块内兼容零售商业建筑计容建筑面积不超过总计容建筑面积的 2% 。

10、建筑退让道路红线按规划设计要求，小区主要出入口按通行要求设置，用地内住宅建筑机动车停车位按≥0.5 车位/户配建；保障性住房机动车停车位按≥0.3 车位/户配建；商业建筑机动车停车位按≥0.5 车位/100 ㎡建筑面积配建。

11、停车配比、养老服务设施及社区服务用房原则上按照规划条件及附图要求执行，如在规划方案中存在限制性因素，无法满足要求时，根据实际情况片区统筹考虑，建设方案须经南雄市城市规划委员会审议通过后实施。

12、在用地规划条件范围内并按规划设计要求进行建筑方案设计，同时符合消防、道路、环境、采光、通风、停车等规范要求。

13、该地块内建设项目竣工验收前须完善绿化、亮化工程。

2022 年 4 月 19 日