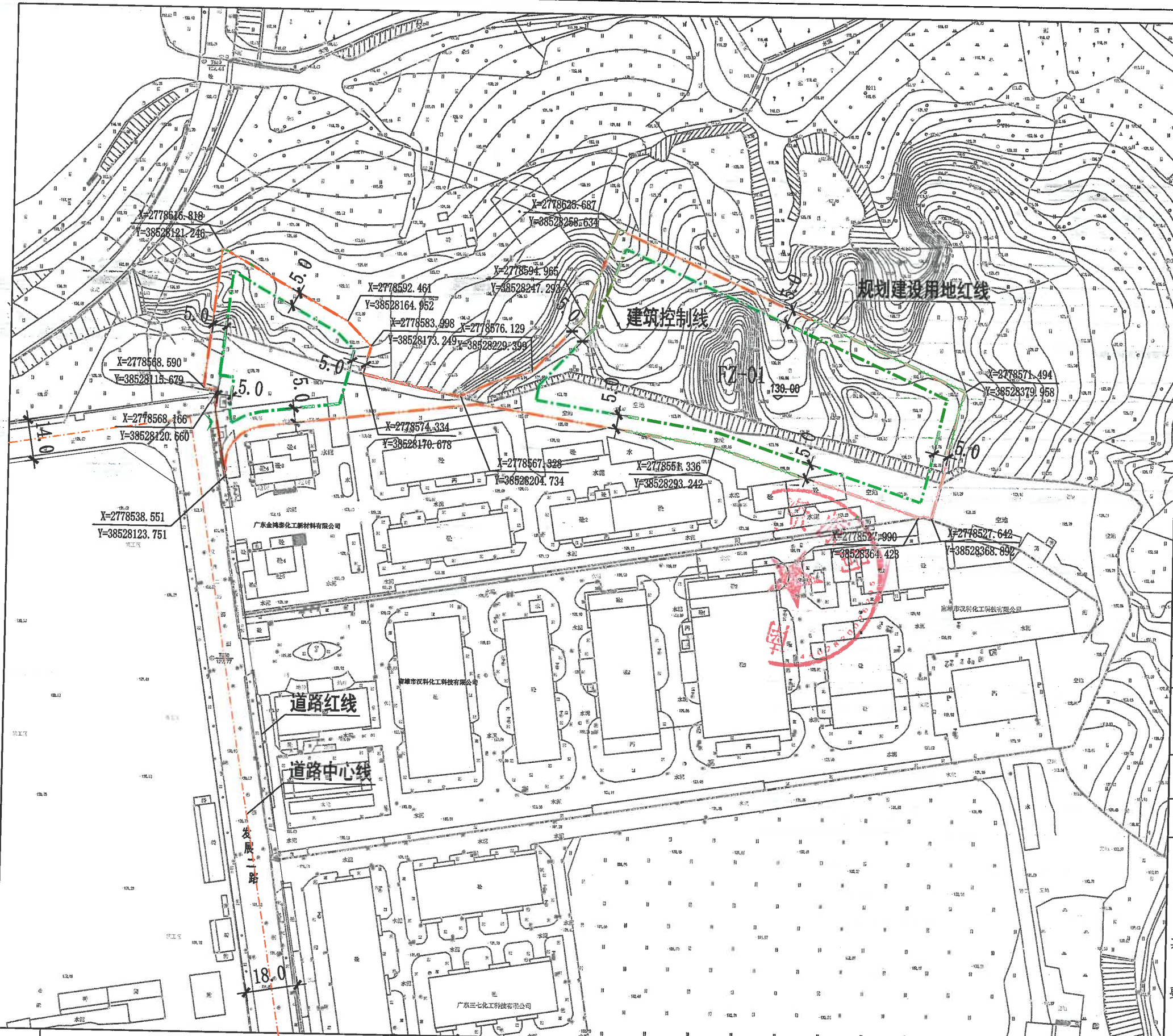


南雄产业转移工业园发展二路与浈江交汇处东侧地块一规划条件附图



设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
01	变电房	-	-	≥50平方米	可结合建筑综合布置, 但不得设于负层。
01	工业建筑	-	-	-	根据工业项目的需求配建停车场。

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, 做好内部环境美化绿化, 优化内部公共空间环境, 展示开敞有序的景观特色。	●
	建筑空间布局	建筑布局宜形成开敞通透的空间。	●
建筑控制要求	建筑后退距离	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。最终后退距离应在工程设计方案总平面阶段结合建筑的高度和具体使用功能确定, 同时必须满足与周围建筑的消防、日照等相关要求。	●
	建筑风格	体现南雄建筑特色。	●
景观控制要求	建筑格局色彩	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	临道路侧设置的围墙应采用通透式。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, 落实市政管规格及接口位置, 避免二次开挖。	●	

其它要求

- 1、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%, 且建筑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; 工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施, 可在行政办公及生活服务设施之外计算, 且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%, 并要符合相关工业建筑设计规范要求和符合《工业项目建设用地控制指标》的相关要求。
- 2、建筑物层高超过8米在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
- 3、有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业。
- 4、经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险品仓库的绿地率不得低于40%, 并根据国家标准, 设置宽度不得小于50米的防护绿带。
- 5、厂区内有特殊生产工艺产生的污水, 需处理达标后, 才可排出。
- 6、相邻地块如由同一开发主体取得, 则地块间的建筑控制线和地下室控制线可相应取消。
- 7、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。

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	场地建设标高	

地块控制指标	用地编码	用地性质	总用地面积(m ²)	规划建设用地面积(m ²)	代征用地面积(m ²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
		FZ-01	工业用地	10664	10664	0	0.6 ≤ FAR ≤ 1.5	20% ≤ BD ≤ 60%	10% ≤ GR ≤ 20%	