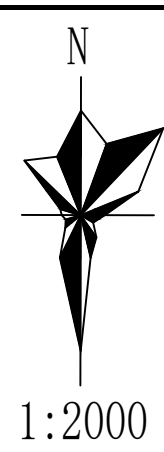


韶关市曲江区保税物流中心地块规划条件

地 块
位 置
示 意



坐标：采用2000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

- 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；如地块在具体实施过程中，场地结合地形依山就势开展台地式布局，则建筑退让在满足与护坡、挡土墙等设施安全要求的前提下，经过技术论证，退让距离可根据实际情况综合确定。
- 地下室边线原则上不得超出建筑控制线，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，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的设计单位签章认定后，其退让距离可适当缩小。
- 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

- 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。
- 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。
- 地块内部道路宽度、转弯半径应符合项目运输车辆要求。
- 因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限制的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。
- 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。
- 排水应采用雨、污分流制；废水污水在排入城市市政管道前应符合相关规定。
- 工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超过规划建设用地红线。
- 各类工程管线及设施应与其相应的城市市政管线及设施进行驳接，并达到正常、安全使用要求。

建 筑
形 态
及
总 体
布 局

- 地块内应根据项目实际需求进行合理功能分区布局。
- 应充分合理利用场地内外地形地貌、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。
- 建筑要求简洁大方，色彩明快统一，排布整齐而有韵律感。
- 临城市道路侧设置的围墙应采用通透景观式，围墙可沿规划建设红线建设；地块出入口设置的值班室（门卫室）可超出建筑控制线，但退让城市道路红线不应小于1.5米，且建筑面积不得大于15m²。
- 应按相关规定设置无障碍设施，并与城市无障碍设施相连接。
- 利用建筑退让空间设置停车位的，停车位与城市道路红线之间应设置不少于2米宽的绿化隔离带。

其 他
要 求

- 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位；充电基础设施应按照《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》粤发改能电〔2016〕691号规定执行。
- 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、5G通信基础设施和海绵城市建设等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。
- 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
- 地块周边有加油站(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设施。
- 地块内有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业规范。
- 若政策要求后续需补缴土地出让金、签订土地出让补充合同或闲置土地处置，应按有关规定办理后续用地手续。
- 在工程施工范围及施工期间采挖的砂土石和矿产资源，应按有关规定办理处置手续。
- 各项建设除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、技术规范标准。
- 各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。
- 10) 本规划条件纸质蓝图一式四份。

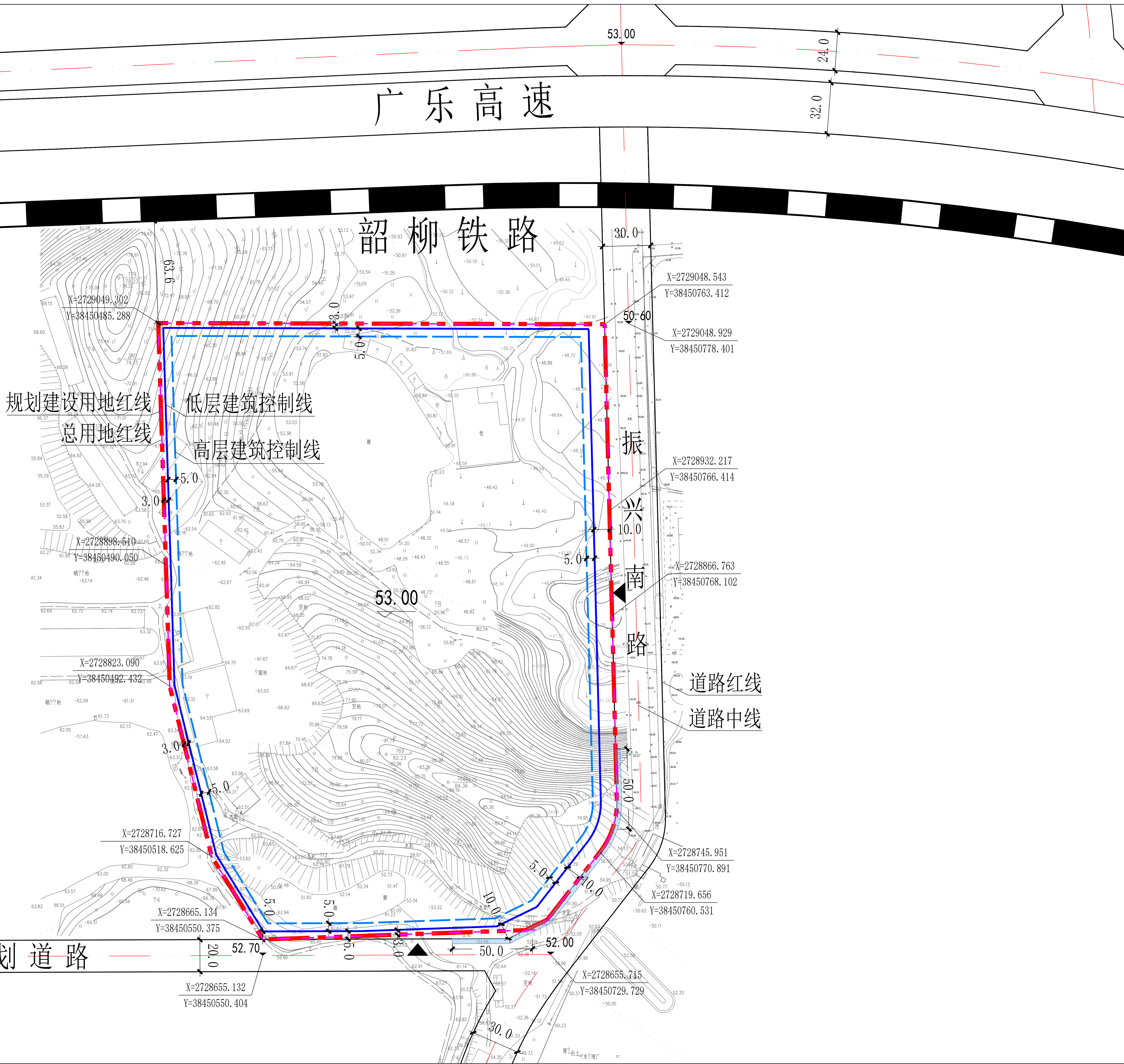


图 例

- | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|--|----------|--|---------|--|---------|--|--------|--|------------|
| | 总用地红线 | | 规划建设用地红线 | | 低层建筑控制线 | | 高层建筑控制线 | | 坐标标注 | | 建议机动车出入口位置 |
| | 道路红线 | | 道路设计标高 | | 尺寸标注 | | 建议场地标高 | | 禁止开口路段 | | |

主 要
规划指标

序 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)	规划指标说明
——	二类物流仓储用地 (W2)	100669.7	0.8≤FAR≤2.0	30%≤BD≤60%	GR≥5%	≤60	(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)总用地面积100691.8m²，其中代征用地面积22.1m²。 (3)各地块之间的各项规划指标不得相互调剂使用。

业 务 号

韶曲规设字第20220014号

出 具 机 关

韶关市曲江区自然资源局

出 具 时 间

2022年6月29日

时 效

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。

电子印章