

始兴县建滔东侧D地块控制性详细规划

地块位置示意

项目位置

比例尺: 1:500

编制: 韶关市规划市政设计研究院有限公司

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) 地下室边线原则上不得超出建筑控制线, 确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的设计单位盖章确认后, 其退让距离可适当缩小。
- 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

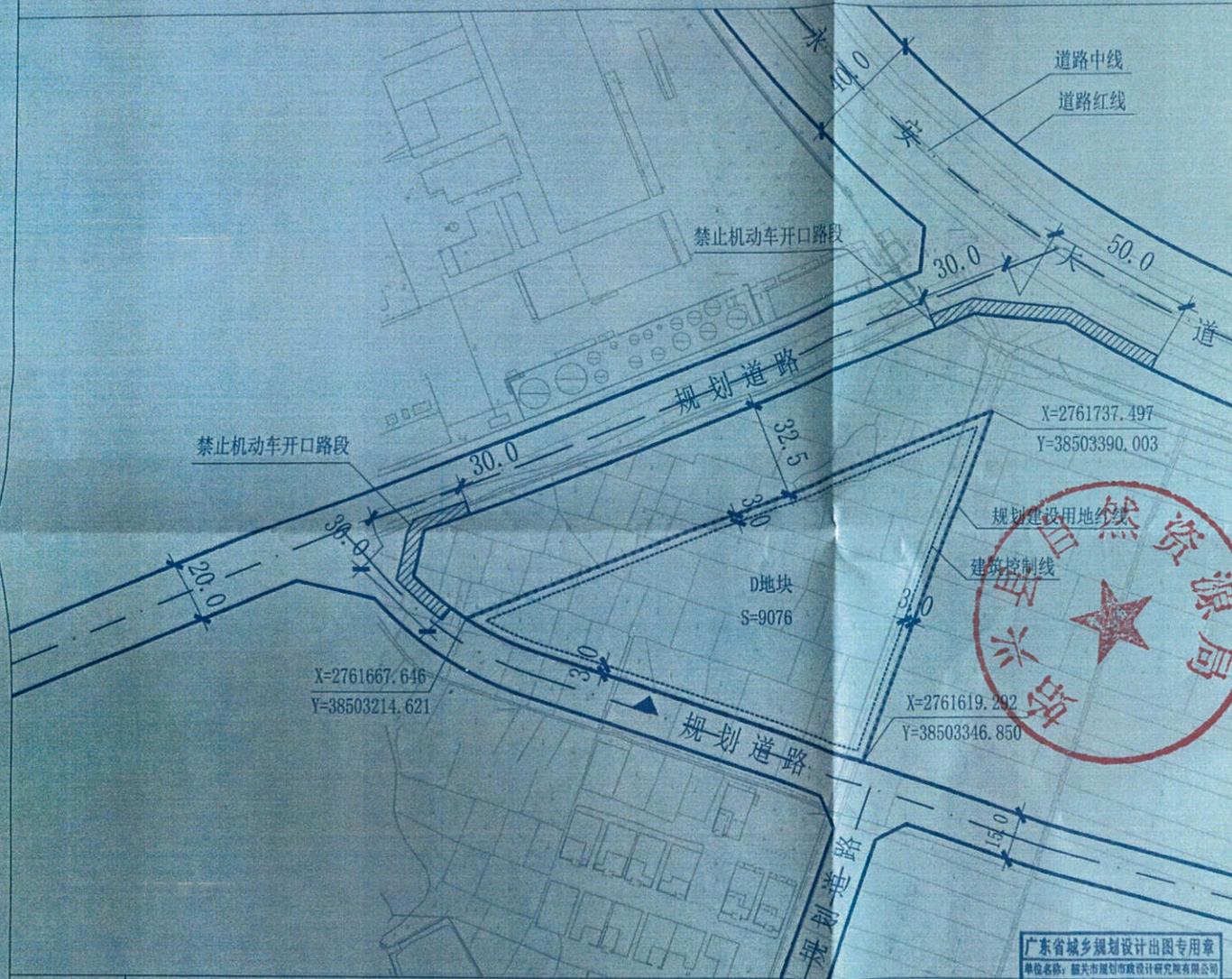
- 1) 地块内部路网系统应与城市道路网系统有机衔接, 确保交通顺畅和交通安全。
- 2) 地块内部路网与城市道路相接处的变坡起止线不应超出规划建设用地红线。
- 3) 地块内部道路宽度、转弯半径应符合工业项目运输车辆要求。
- 4) 工程管线及设施应包括给水、雨水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。
- 5) 排水应采用雨、污分流制; 工业污、废水需接入城市排水管网, 接入前其水质水量应符合相关要求。
- 6) 地块内现状铺设工程管线时, 项目开发建设时对其保留或按要求进行迁移。
- 7) 工程管线应进行地下敷设; 项目自用管线不得超过规划建设用地红线。
- 8) 各类工程管线及设施应与其相应的城市工程管线及设施进行衔接, 并达到正常、安全使用要求。
- 9) 各类管线具体建设时, 请与相关部门联系, 落实管线接口, 避免二次开挖。

建筑形态及总体布局

- 1) 地块内应根据工业项目性质、生产工艺流程进行合理功能分区布局。
- 2) 工业建筑要求简洁大方, 色彩明快统一, 排布整齐而有韵律感。
- 3) 围墙可沿规划建设用地红线建设, 同时需退让道路1.5m, 地块出入口设置两值室(门卫室)可超出建筑控制线但不得超出围墙, 且建筑面积不得大于15m²。
- 4) 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。
- 5) 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设置不少于2米宽的绿化隔离带。

其他要求

- 1) 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》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》粤发改能源[2016] 691号规定执行。
- 2) 严禁在工业项目用地范围搭建居住、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 3) 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%, 且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。
- 4) 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。
- 5) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能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。
- 6) 应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。
- 7) 各项建设应符合本控制性详细规划已明确的要求外, 尚应符合现行的有关法律、法规、技术标准。
- 8) 各行业管理部门有要求的, 应同时遵守其相关规定。
- 9) 本控制性详细规划纸质蓝图一式十五份。
- 10) 该地块控规于2023年7月13日通过了始兴县城乡规划委员会2023年第10次会议审议。



图例

	规划建设用地红线		建筑控制线		边界标志		禁止机动车开口路段
	规划道路		建议机动车出入口位置		尺寸标注		

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(DK)	绿地率(GR)	建筑高度(m)	规划指标说明
D地块	二类工业用地(D2)	9076	FAR≥1.0	30%≤DK≤60%	15%≤GR≤30%	-	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计算基数。 2)各地块之间的各项规划指标不得相互限制使用。

广东省城乡规划设计出图专用章

单位名称: 韶关市规划市政设计研究院有限公司
业务范围: 业务范围内不受限制
资质证书编号: 自资规甲字[2016]014号(甲级)
有效期至: 2023年12月31日



业务号	GR-2023-007-57	章
组织编制机关	始兴县自然资源局	
编制单位	韶关市规划市政设计研究院有限公司	
出具时间	2023年7月31日	
时效	本控制性详细规划自出具之日起1年内未实施的地块土地性质的, 本控制性详细规划自动失效。	