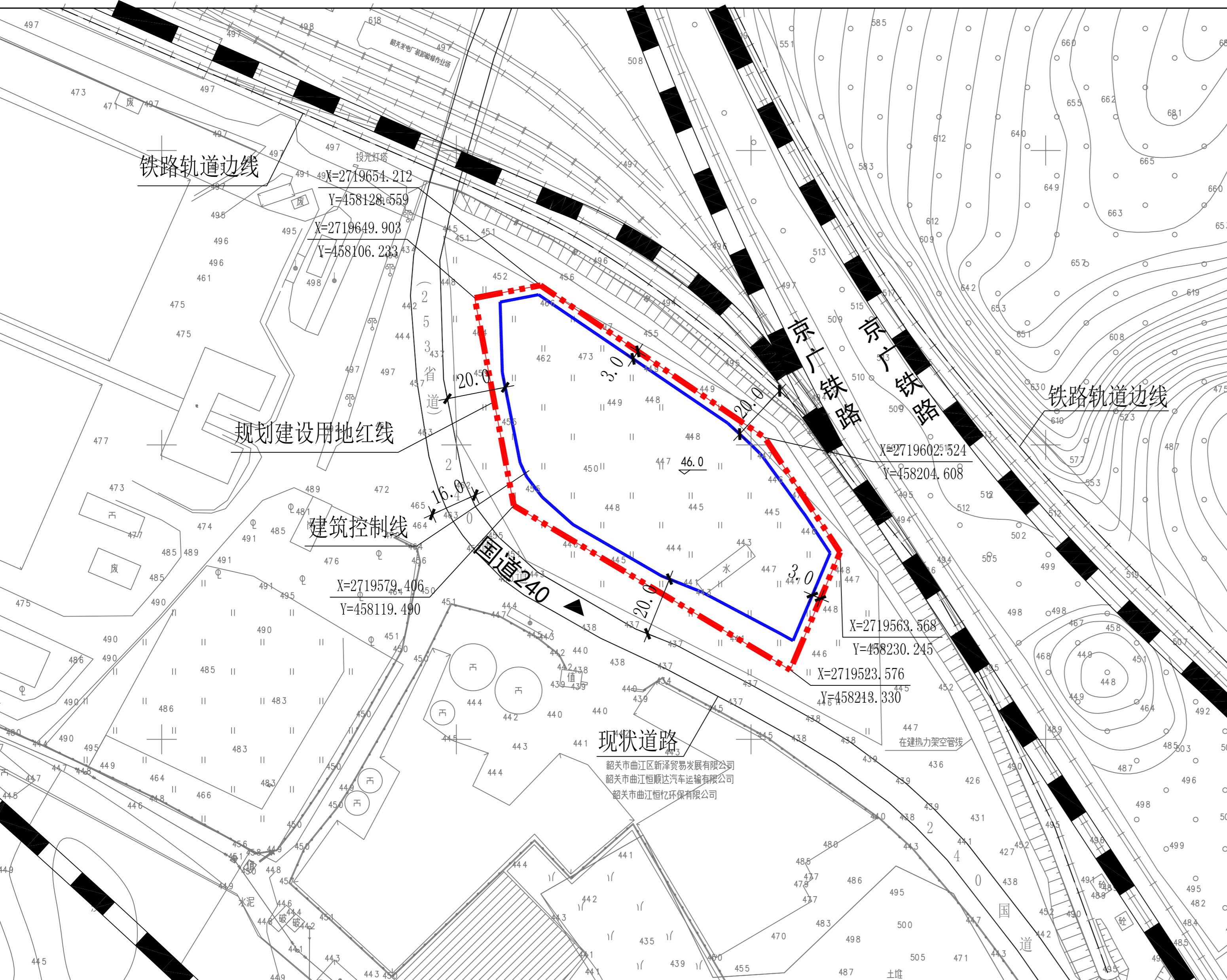


韶关港乌石综合交通枢纽一期工程地块一规划条件



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;
 - 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;
 - 工程管线及设施应包括给水、排水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施;
 - 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;
 - 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驳接,并达到正常、安全使用要求。
- 建筑形态及建筑风貌**
- 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。
 - 建筑立面设计要简洁大方,充分利用虚实对比设计手法丰富建筑屋顶及天际轮廓线;
 - 建筑物不宜采用大面积高纯度、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**
- 应充分合理利用场地内外的地形地貌、地质条件,在不良地质条件的地区建港,应进行技术论证。
 - 总体设计应贯彻节约岸线、节约用地、节约能源和安全生产的方针,合理利用资源,保护环境,防治污染。
 - 港口作业区布置应考虑风向和水流流向的影响。
 - 总平面布置应在港口总体规划的基础上,根据港口作业区性质、规模和装卸工艺要求,充分利用自然条件,远近结合,合理布置港口的水域和陆域,满足港口运营安全要求。
 - 港口作业区陆域平面布置和竖向设计应综合考虑装卸工艺、自然条件、安全、卫生、环保、防洪、拆迁、土石方工程量和节约用地等因素合理确定,并应与城市规划和港口的外部协作条件协调。
 - 临国道240侧设置的围墙应采用通透景观式,设置的围墙退让城市道路红线不应小于1.5米(不得超出规划建设用地红线),该退让空间应作为绿化建设。地块出入口设置的值班室(门卫室)可超出建筑控制线但不得超出围墙线,且建筑面积不得大于15m²。
 - 结合项目实际作好夜景照明和建筑物泛光照明,丰富城市夜景景观。
 - 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**
- 应按照项目需求配建机动车停车位;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应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。
 - 按规定综合考虑设置应急避难场所、疏散通道等。
 - 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、技术规范标准。
 - 应加强与水务部门和航道部门的对接,确保符合相关要求。
 - 各行业管理部门有要求的,应同时遵从其相关规定。
 - 本规划条件纸质蓝图一式三份。



图例	规划建设用地红线	建筑控制线	尺寸标注	坐标标注
	现状道路	道路设计标高	建议场地标高	建议机动车出入口位置
				铁路

主要规划指标	序号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m ²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑高度(m)	规划指标说明
	地块一	港口用地(H23)	8197.2	≤1.0	≤30%	—	—	1) 考虑到港口用地的特殊性,绿地率、建筑高度等规划指标具体根据项目实际情况在设计方案阶段确定; 2) 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20220003号	电子印章
出具机关	韶关市曲江区自然资源局	
出具时间	2022年1月6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。	