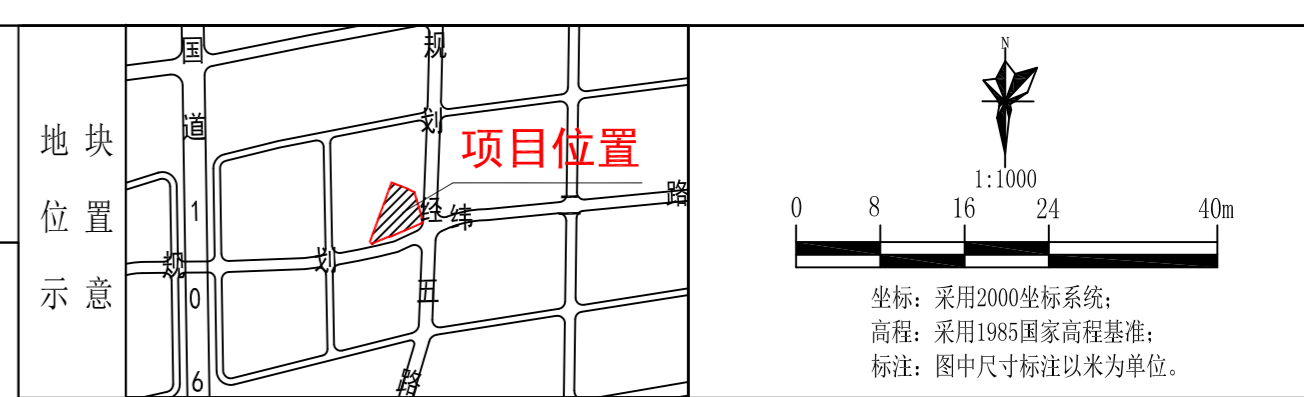
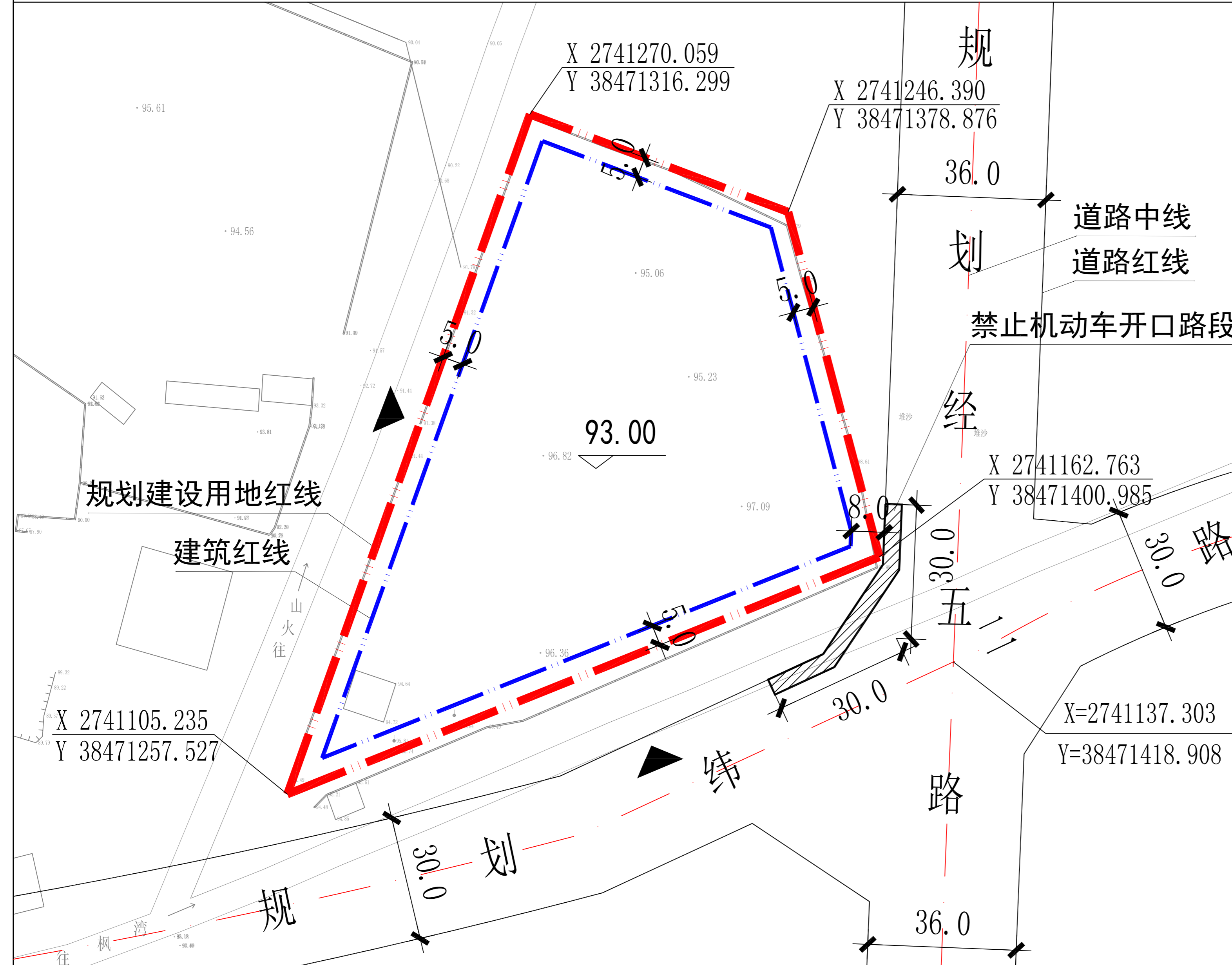


# 韶关市曲江区大塘镇原106国道东侧地块规划条件



## 规划控制要求

退让及建筑间距	<ol style="list-style-type: none"> <li>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尚应符合安全、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;</li> <li>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, 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签章认定后, 其退让距离可适当缩小。</li> <li>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。</li> </ol>
道路及工程管线	<ol style="list-style-type: none"> <li>地块内部路网系统与城市道路交通系统有机衔接, 确保交通顺畅和交通安全;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>排水应采用雨、污分流制; 工业废水污水在排入城市市政管道前应符合相关规定;</li> <li>地块内现状铺设管线时, 项目开发建设时需对其保留或按要求进行迁移;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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。</li> </ol>
建筑形态及总体布局	<ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>围墙可沿规划建设用地红线建设; 地块出入口设置的值班室(门卫室)可超出建筑控制线但不得超出围墙线, 且建筑面积不得大于15m<sup>2</sup>;</li> <li>应相关规定设置无障碍设施, 并与城市无障碍设施相连接;</li> <li>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。</li> </ol>
其他要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>地块仅限于炉渣综合利用项目;</li> <li>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。</li> <li>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15%。严禁在工业项目用地范围建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。</li> <li>应按规定综合考虑应急避难场所、疏散通道等。</li> <li>设计尚应符合国家现行的防火、安全、卫生、交通运输和环境保护等有关标准、规范的规定;</li> <li>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。</li> <li>各行业管理部门有要求的, 应同时遵从其相关规定。</li> <li>本规划条件纸质蓝图一式四份, 有效期1年(从出具时间之日起)。</li> </ol>



图例	<ul style="list-style-type: none"> <li>规划建设用地红线</li> <li>建筑红线</li> <li>坐标标注</li> <li>禁止机动车开口路段</li> <li>规划道路</li> <li>建议场地标高</li> <li>建议机动车出入口位置</li> <li>尺寸标注</li> </ul>
----	---

主要规划指标	序号	地块编号	规划用地性质	规划建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑限高 (m)	规划指标说明
	地块一	—	二类工业用地 (M2)	12487.0	0.8 ≤ FAR ≤ 2.0	30% ≤ BD ≤ 60%	15% ≤ GR ≤ 20%	≤ 50	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>各地块之间的各项规划指标不得相互调剂使用。</li> <li>地块的开发强度还须符合《工业项目建设用地控制指标(征求意见稿)》(2021年3月)的要求。</li> </ol>

业务号	韶曲规设字第20220002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。	