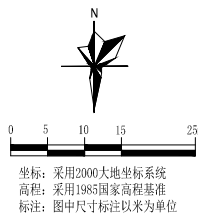
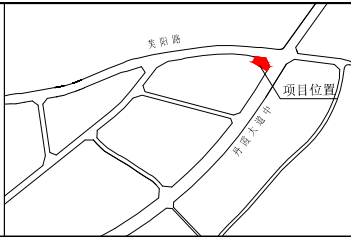


韶关市SG-WJ-04-02-0404号地块规划条件附图

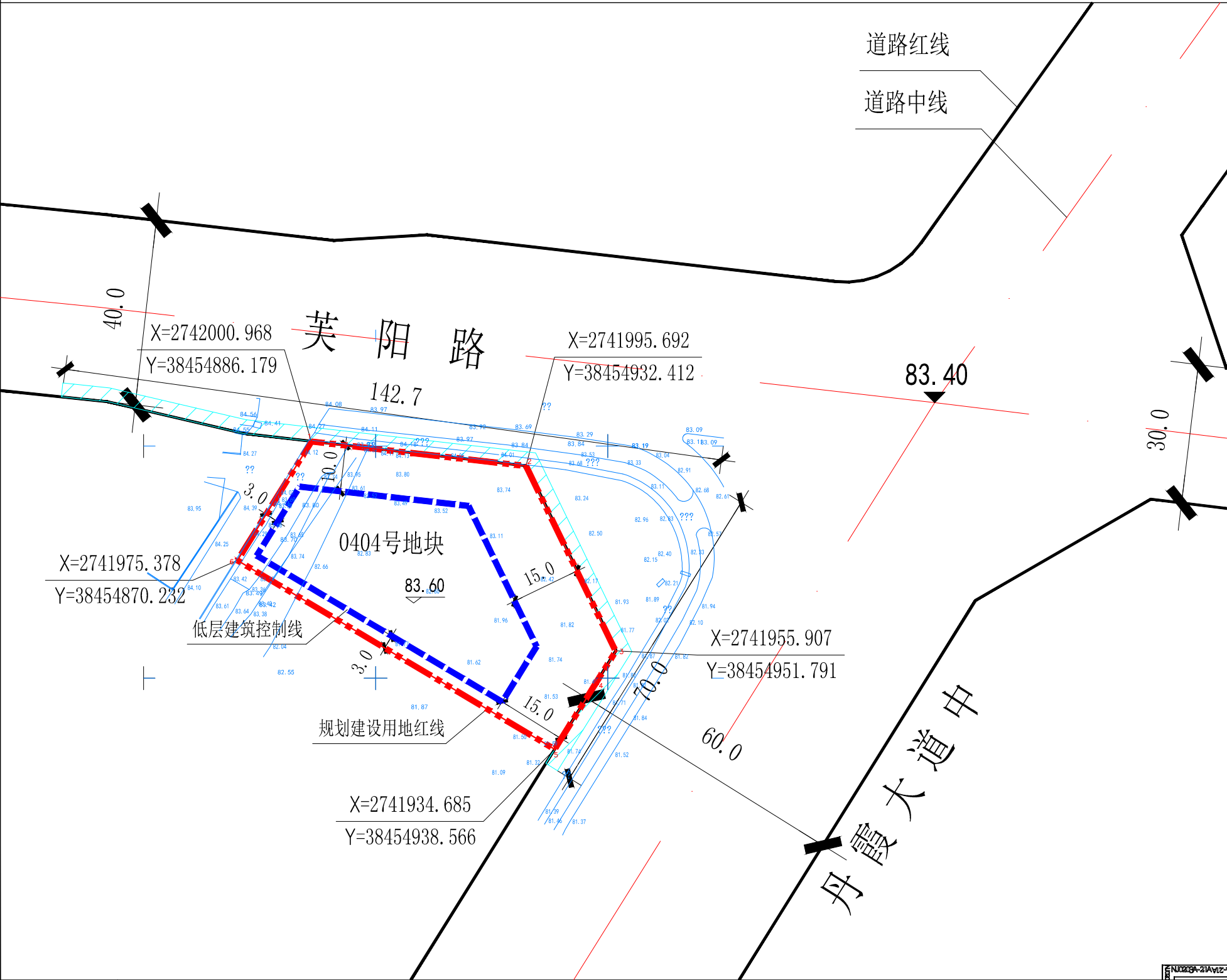
地块位置示意



坐标：采用2000大地坐标系
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。
 - 建筑物地下室边线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。
- 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，地块如需在东侧与北侧道路转弯处设置机动车出入口，应满足道路及交警部门管理要求，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。
 - 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，并达到规范安全使用要求。
 - 地块机动车出入口设置应符合图示禁止开口路段要求，同时须符合交叉口、公交站、人行天桥、匝道等道路交通及其附属设施和相关规范明确的禁止开口距离等要求。
 - 地块若需在非临市政路一侧开口，开口前需征得相关权属人同意。
- 建筑布局及建筑风貌**
- 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。
 - 建议采用现代建筑风格，建筑立面设计要简洁大方，充分利用虚实对比设计手法，具有时代风貌和地方特色；临路一侧建筑裙楼应进退有致、高低错落，避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面，丰富建筑屋顶及天际轮廓线。
 - 综合统筹本地块与周边道路的交通衔接，确保交通安全和交通顺畅；若地块周边城市道路建设时涉及港湾式公交站及交叉口展宽等的，地块权属人应予以支持配合。
 - 结合建筑物进退、高低错落和广场、建筑小品等综合统筹城市街道空间设置，为市民提供丰富的开敞公共活动空间。
 - 地面可适当配建广场。
- 公共空间系统**
- 应统筹庭院、街道、公园及小广场等公共空间，形成连续、完整的公共空间系统。
 - 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。
 - 绿地及绿化建设应能绿则绿，可充分利用原有树木、水体，采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式，并结合绿地综合布置园林小景、游乐设施和健身设施，丰富绿地景观。
 - 临道路侧设置的围墙应采用通透式，且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15㎡。
 - 地块周边有山体或水体，应设置截洪沟和防洪堤坝等安全防护设施。
 - 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。
 - 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。
- 提醒事项**
- 以下内容属于提醒事项，由相关行业主管部门按照各自职能监督实施：
- 项目建设中应按相关行业主管部门要求，严格保护历史文化遗产和古树名木。
 - 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、5G通信基础设施、海绵城市建设和超高层建筑建设管理、微波通道、保障性住房、垃圾分类收集设施等按行业主管部门意见执行。
 - 地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的，在后续编制建筑设计方案环节，用地单位应征求并满足相关行业主管部门有关视线及限高管控要求。
 - 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的，用地单位应按有关规定报请相关行业主管部门审批。
 - 地块内土壤存在污染的，应采取有关规定进行并应达到相关行业主管部门要求。
 - 用地单位编制项目设计方案时，涉及地块周边现状及规划绿地水系具体河段管理退让、护堤工程建设要求等，应征求并满足水务行业主管部门及建设单位的要求。
 - 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠、以及隐蔽市政设施需迁改的，供地单位应征求相关权属部门、行业主管部门或建设单位意见，并明确迁改实施主体。
 - 规划建设用地红线中市政道路已预留的配套各专业市政支管，用地单位应予以保留并不得影响其使用功能。
 - 地块涉及场地平整、设置护坡挡墙及建设周边配套道路等基础设施的，供地单位应按要求明确实施主体。
 - 地块内地下室开发建设不得影响周边已建道路桥涵、各专业市政管线、现状管井及其附属设施等使用功能。
 - 除本规划条件附图中的建筑退让要求，地块涉及河道管理范围退让的，用地单位在建设实施阶段应征求水务主管部门意见并满足相关行业主管部门要求。
 - 各项建设除了应符合本规划条件强制性事项和指导性规划要求外，各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。按照各部门管理职责分工，土地出让前，出让前应征求生态环境、绿化市容、交通、住建、民政、卫生健康、水务、文物、电力电信等相关职能部门意见作为土地建设综合管理要求纳入土地出让条件，并按照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则，对受让人的履约情况依法实施监管。未尽要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。



主要规划指标	图例								
	序号	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 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (m)	规划指标说明
	-	SG-WJ-04-02-0404	商业用地 (0901)	3059	≤0.5	≤30%	≥15%	≤24	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) 该规划条件中的商业服务业设施用地不得用于建设加油站。

韶关市自然资源局

技术审查电子章

韶规设字第 2024-053 号

出具机关 韶关市自然资源局

出具时间 2024年12月31日

电子印章



本图需另加盖韶关市自然资源局业务章方为有效批件