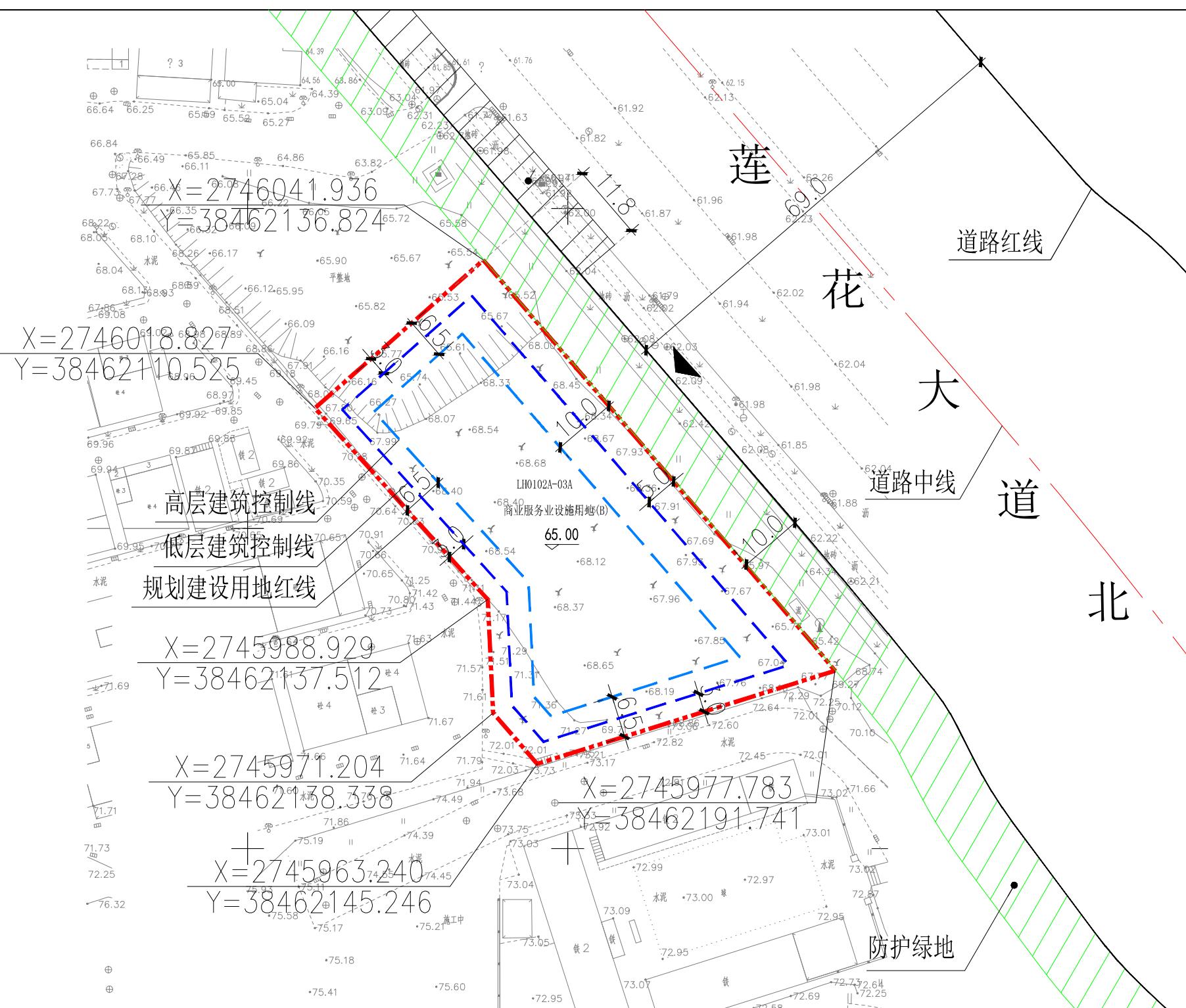


韶关市LH0102A-03A号地块规划条件附图

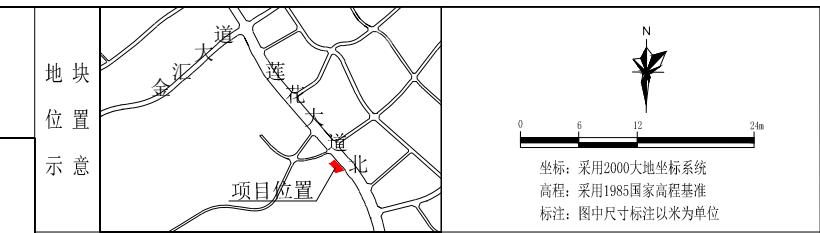


图例

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

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 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	LH0102A-03A	商业服务业设施用地(B)	2856	≤2.6	≤50%	≥20%	≤80	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、该规划条件的商业服务业设施用地不得用于建设加油加气站。



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、电力管线要求。对地内建设加油加气站项目, 建(构)筑物与外建(构)筑物、其他设施、电力线路等的退让距离应符合《汽车加油加气站技术标准》GB 50156或行业主管部门最新相关政策文件要求, 并在建设工程设计方案审查时核定。 2) 建筑物沿下道路红线原则不得超出建筑控制线且退让规划建设用地红线不应小于5米, 按此退让距离有困难的, 应采取技术安全措施和有效施工方法, 并经施工技术部门评审通过, 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。 3) 当相邻地块为同一权属人时, 该相邻地块的建筑控制线可取消。 4) 非邻市政道路一侧的建筑退让规划建设用地红线的朝向属次要朝向, 且满足《建筑防火通用规范》(GB50037-2022)第3.3款规定的, 按相关要求执行。 5) 地块周边如有加油站(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。
	1) 地块内部路网系统应与城市道路交通系统衔接, 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坡坎起止线不应超出规划建设用地红线。 3) 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》或行业主管部门最新相关政策文件要求配建机动车停车位, 并按政策规定和技术标准配建非机动车停车位。 4) 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。 5) 各类工程管线及设备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。 6) 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、公交车站、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要求。 7) 地块出入口若涉及市政道路外的其他用地, 开口前需征得相关权属人同意。
	1) 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。 2) 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, 避免形成单一、呆板的临街建筑界面, 丰富建筑屋面及天际轮廓线; 建筑物不宜采用大面积高明度、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。 3) 地块内如建设加油站, 罐棚应采用不燃材料建造。进站口无限高措施时, 罐棚的净空高度不应小于4.5m; 进站口有限高措施时, 罐棚的净空高度应小于限高高度。
	1) 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。 2) 应充分合理利用场内外的地形地貌、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。 3) 绿地及绿化建设应能绿则绿, 充分利用原有树木、水体, 采用乔、灌、草相结合的复合绿化方式, 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。 4) 临城市道路侧设置的围墙应采用透景式, 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15m ² 。 5) 地块周边有山体或水体的, 应设置截洪沟和防洪堤等安全防护设施。 6) 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。 7) 应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。 8) 结合项目实际做好夜景照明和建筑物泛光照明, 丰富城市夜景观。
	以下内容属于提醒事项, 由相关部门按照各自职能监督实施: 1) 地块内如建设加油站加气站, 其等级应符合行业主管部门要求。 2) 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。 3) 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》粤发改电〔2016〕691号规定、行业主管部门最新相关政策文件或行业主管部门意见执行。 4) 5G通信配套设施及室内分布系统、绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、海绵城市建设、超高层建筑建设管理、保障性住房、微波通道、垃圾分类收集、电动自行车集中停放场所和充电基础设施及电动汽车充电基础设施等, 用地单位应按照相关行业主管部门意见执行。 5) 地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的, 用地单位在后续编制建筑设计方案环节, 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。 6) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的, 用地单位应按有关政策规定报请相关行业主管部门审批。 7) 地块内土壤存在污染的, 应采取有关规定进行并达到相关行业主管部门要求。 8) 地块周边涉及现状及规划水系, 用地单位编制项目设计方案时涉及具体河段管理退让、护堤工程及其具体建造形式的, 用地单位应征求并满足水务行业主管部门的要求。 9) 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行业主管部门意见, 并明确迁改实施主体。 10) 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。 11) 涉及地块周边现状排水沟渠的, 土地储备部门及用地单位应征求并满足住管及相关行业主管部门意见, 并保障该排水沟渠完整通畅, 不得影响正常使用功能。



本图需另加盖韶关市自然资源局业务章方为有效批件