

佛山(云浮)产业转移工业园国土规划建设局
建设用地规划设计条件

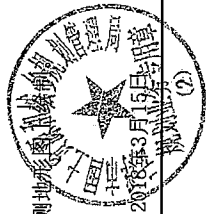
案卷编号：佛云园规条（2018）002号

项目地点	云浮市云城区思劳镇佛山（云浮）产业转移工业园思劳片区纵二路以东地块
一、规划设计要求：	
1、地块用地范围控制线（详见规划设计条件附图），净用地面积：60093.96平方米。	
2、用地使用性质：	
主导使用性质：二类工业用地（生物医药）。	
3、用地使用强度（按净用地面积计算）：	
(1) 建筑密度：不低于30%；	
(2) 建筑容积率：不低于1.0；	
(3) 绿地率：不低于20 %。	
4、规划建筑各向后退缩距离（详见规划设计条件附图）：	
南侧用地红线：≥6M；北侧用地红线：≥5M；	
东侧用地红线：≥6M；西侧用地红线：≥6M。	
相邻地块建筑退用地红线或地块界线间可进行统一规划联建，建筑退用地红线距离按建筑间距规定要求执行。因市政公用建设须使用退建范围用地的，用地单位应支持配合并提供无偿使用。	
5、规划建筑净间距要求应满足建筑日照和防火间距要求。	
6、场地交通主要出入口方位：	
(1) 机动车出入口方位：[√]西、[√]东；	
(2) 人流出入口方位：[√]西、[√]东。	
7、停车场[库]及机动车泊位数：按相关设计规范要求设置停车位。	
8、地块周边道路控制线（详见规划设计条件附图）。	
9、须同时配套的公共设施：	
[√]电房：面积、位置按供电部门意见；	
[√]人防：面积、位置按人防要求设置；	
[√]用地范围内的道路、绿化以及市政设施等；地块内部弹性道路可根据建设需要进行线位调整或取消；	
[√]护坡、围墙：签署土地出让合同后6个月内完成建设。	
以上项目应在方案设计图、规划报建图中明确表示位置、用地面积和建筑面积，并就实施配套设施出具书面承诺后方可办理报建。	
10、建筑设计要求：	
(1) 建筑物性质：	
主体建筑物性质：工业厂房；	
附属建筑物性质：行政办公及生活服务设施（用地面积不得超过总用地面积的7%；严禁在用地范围内修建成套住宅、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施；	
(2) 建筑高度控制要求：不高于30M；	
(3) 建筑间距：满足消防安全要求。	

- 11、市政设计要求：排水系统须按雨污分流设计与道路的排水管网合理衔接。
- 12、城市景观设计指引：
- (1) 建筑高度：规划地块应以多层厂房为主；厂区的附属建筑宜安排在南侧园区大道沿线；
- (2) 建筑色彩：适宜采用亮白色为主色调；配套建筑以暖色为主色调；
- (3) 建筑材质：应采用绿色环保节能材料；应与厂区的景观相协调、可采用质量轻、施工便捷的压型钢板等材料、也可采用NALC等新型节能材料；
- (4) 屋顶：建议增加太阳能屋顶，宜采用灰色系；形式可采用网架结构、衍架结构；
- (5) 厂区围墙：地块内应设计透空式围墙，临城市道路侧在建筑控制线修建，相邻地块沿地块界线联建，围墙退道路红线的距离按建筑退缩线要求执行。

二、送审设计文件要求：

- 1、应按下列有[√]项的要求办理：
- [√] 送审建筑初步设计报建图。
- 2、送审设计文件应包括下列打[√]项的内容：
- (属设计招标竞赛图纸内容按招标文件执行)
- [√] 规划说明书 2 份；
- [√] 规划地段区位图 2 份（比例不限）；
- [√] 规划地形图 2 份（1: 500或1: 1000）；
- [√] 规划总平面图 4 份（在1:500实测地形图上绘制）；
- [√] 城市景观规划图 2 份；
- [√] 建筑单体设计方案含平面、立面、剖面图各 2 套；
- [√] 市政工程设计管线规划设计和管线综合规划图 2 份（在规划总平面图上绘制）；
- [√] 竖向规划图 2 份（在1:500实测地形图上绘制）；
- [√] 透视图或鸟瞰效果图 1 份；
- [√] 技术指标核算书 1 份；
- [√] 各设计文件的电子光盘 2 份。
- 3、必须先就有关专业问题征求[√]消防局，[√]环保局，[√]供电局，[√]人防办等职能部门意见并修改完善，设计方案送审时同时提交有关部门审批意见（原件1份）。
- 三、遵守事项：
- 1、本设计条件包含文字文件（1）页和附图文件（1）页，文图一体方为有效文件。
- 2、本设计条件自发出之日起一年内有效，逾期未送审规划设计方案将自行失效。
- 3、临时建筑有效期为二年，城市规划需要应无条件服从。
- 4、送审设计文件（含电子文件）应符合设计条件各项要求、符合相应设计资质要求、符合送审设计图纸深度要求和规划管理指标核算相关技术标准格式要求，加盖设计单位出图专用章和注册规划（建筑）师章。修改方案送审时，应附前次审批意见逐条修改说明。
- 5、对不符合设计条件要求、不符合相应设计资质要求、不符合送审设计图纸深度要求和规划管理指标核算相关技术标准格式要求的设计文件将不予受理审查，弄虚作假一经查证将依法追究其责任。
- 6、规划设计方案应在佛山（云浮）产业转移工业园规划建设局确认的实测地形图基础上编制。
- 7、送审图纸须按要求规格及形式折叠、装订。



佛山（云浮）产业转移工业园（思劳片区）20号地块规划设计条件附图



正本



H=46.00m

X=2538370.619
Y=37626931.540

X=2538418.905
Y=37626976.159

X=2538388.210
Y=37626982.536

X=2538388.004
Y=37627113.472

20号地块
60093.96m²
90.141亩

H=47.81m

X=2538147.850
Y=37627069.626

X=2538149.313
Y=37627219.191

X=2538042.890
Y=37626932.188

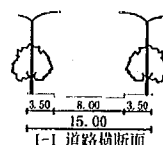
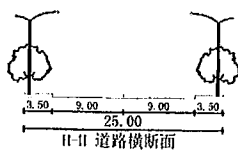
X=2537978.329
Y=37626966.794

注：本测量地形图采用1980西安坐标系，中央子午线111°E

本图用地红线仅供开展前期技术工作使用，不作为土地功能和产权依据，与矢量电子文件同步使用

位置

综合横断面



图例

- 总用地范围线
- 净用地范围线
- 建筑控制线
- R3.00m 半径标注
- 规划标高
- 尺寸标注
- 禁止机动车开口段
- 绿化带
- A1-A1 断面标注
- 规划弹性道路