

建设用地规划设计条件

云国土规划条字[2013]第 0216 号

云浮市云城区人民政府:

根据云规编业务函[2013]85 号复函, 同意思劳镇周山一带石材产业城 B、T、M 区规划设计条件如下:

一、B 区(用地面积为 88400.1m²)的相关规划要求

1、用地基本情况: 该地块位于思劳镇周山一带; 总用地面积为 88400.1m²。

2、用地性质: 商业用地。

3、开发强度: 容积率 < 1.5, 建筑密度 < 50%, 绿地率 > 5%。

4、配置停车位: 商业 > 0.5 车位/100m² 营业面积。

5、规划设计要求

(1) 建筑红线退道路红线: 退东侧 24m 规划道路红线不小于 5m, 退南侧 40m 规划道路红线不小于 10m, 退北侧 30m 规划道路红线不小于 8m, 并符合建筑物间距及消防安全要求。

(2) 建筑红线退用地界线: 退西侧用地边界线不小于 6m, 并符合建筑物间距及消防安全要求。

(3) 道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离不得小于下表所列值:

	D < 20	20 < D < 40	D > 40
D < 20	10	15	15
20 < D < 40	15	20	20
D > 40	15	20	25

注: ① D—道路规划红线宽度, 单位: 米。

② 后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

③ 大型建筑及人流集中的公共建筑视具体情况而定。

(4) 按有关要求完善市政道路及相关配套设施。

6、建筑外立面应与周边环境相协调, 并符合城市设计要求, 按绿色

建筑的标准规划建设。

7、排水系统设计须按雨污分流设计, 并与城市管网合理衔接。

8、本项目涉及消防、环保、人防、地震等问题, 应征求相关主管部门意见。

9、涉及用地、消防、环保、规划等有关事项按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

10、由于该区属于石材产业城项目用地之一, 可与相邻地块进行整合开发建设; 相关的规划要求必须符合整合后的总体指标要求。

二、T 区(用地面积为 55229.0m²)的相关规划要求

1、用地基本情况: 该地块位于思劳镇周山一带; 总用地面积为 55229.0m²。

2、用地性质: 商业用地。

3、开发强度: 容积率 < 1.5, 建筑密度 < 50%, 绿地率 > 5%。

4、配置停车位: 商业 > 0.5 车位/100m² 营业面积。

5、规划设计要求

(1) 建筑红线退道路红线: 退东侧 18m 规划道路红线不小于 3m, 并符合建筑物间距及消防安全要求。

(2) 建筑红线退用地界线: 退西侧用地边界线不小于 6m, 并符合建筑物间距及消防安全要求。

(3) 道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离不得小于下表所列值:

	D < 20	20 < D < 40	D > 40
D < 20	10	15	15
20 < D < 40	15	20	20
D > 40	15	20	25

注: ① D—道路规划红线宽度, 单位: 米。

② 后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

③ 大型建筑及人流集中的公共建筑视具体情况而定。

(4) 按有关要求完善市政道路及相关配套设施。

6、建筑外立面应与周边环境相协调,并符合城市设计要求,按绿色建筑的标准规划建设。

7、排水系统设计须按雨污分流设计,并与城市管网合理衔接。

8、本项目涉及消防、环保、人防、地震等问题,应征求相关主管部门意见。

9、涉及用地、消防、环保、规划等有关事项按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

10、由于该区属于石材产业城项目用地之一,可与相邻地块进行整合开发建设,相关的规划要求必须符合整合后的总体指标要求。

三、M区(用地面积为8037.8m²)的相关规划要求

1、用地基本情况:该地块位于思劳镇圆周山一带;总用地面积为8037.8m²。

2、用地性质:商业用地。

3、开发强度:容积率 ≤ 2.0 ;建筑密度 $\leq 50\%$,绿地率 $\geq 5\%$ 。

4、配置停车位:商业 $\geq 1:0$ 车位/100m²营业面积。

5、规划设计要求

(1)建筑红线退道路红线:退东侧24m规划道路红线不小于5m,退北侧40m规划道路红线不小于10m,并符合建筑物间距及消防安全要求。

(2)建筑红线退用地边界线:退西南侧用地边界线不小于6m,并符合建筑物间距及消防安全要求。

(3)道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离不得小于下表所列值:

	$D < 20$	$20 \leq D < 40$	$D \geq 40$
$D < 20$	10	15	15
$20 \leq D < 40$	15	20	20
$D \geq 40$	15	20	25

注:①D—道路规划红线宽度,单位:米。

②后退距离从道路规划红线直线段与曲线段切点的连线算起。

③大型建筑及人流集中的公共建筑视具体情况而定。

(4)按有关要求完善市政道路及相关配套设施。

6、建筑外立面应与周边环境相协调,并符合城市设计要求,按绿色建筑的标准规划建设。

7、排水系统设计须按雨污分流设计,并与城市管网合理衔接。

8、本项目涉及消防、环保、人防、地震等问题,应征求相关主管部门意见。

9、涉及用地、消防、环保、规划等有关事项按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

10、由于该区属于石材产业城项目用地之一,可与相邻地块进行整合开发建设,相关的规划要求必须符合整合后的总体指标要求。

云浮市国土资源局规划管理局

2013年7月9日

