

云浮新区西江新城麦洲片区 XJF0112 号地块规划条件

云浮新区国规条字 2023 第 004 号

一、用地位置	地块位于云浮新区西江新城麦洲片区 XJF01 管理单元，东侧临翠和路，南侧临高雅路，西侧临其他地块，北侧临高翠路。		
二、用地面积	40000 平方米（约合 60 亩）		
三、土地使用性质	工业用地（M），用地项目须符合云浮新区环保及产业准入要求		
四、规划技术指标 （按用地面积计算）	1.容积率	≥1.2	
	2.建筑密度	≥30%	
	3.绿地率	≤20%	
	4.计容建筑面积	≥48000 平方米	
五、规划设计要求	1.建（构）筑退让用地红线要求	退东侧 20 米翠和路≥5 米，退南侧 20 米高雅路≥5 米，退西侧其他地块≥3 米，退北侧 20 米高翠路≥5 米。 道路交叉口四周的建筑物退建按《云浮市城市规划技术管理规定》执行。 因项目需求须设置围墙的，按《云浮市城市规划技术管理规定》关于建（构）筑物退让用地界线距离的要求执行。	
	2.建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《云浮市城市规划技术管理规定》执行。	
	3.停车位	（1）机动车位	小型车车位按≥0.2 个/100 平方米建筑面积。
		（2）非机动车位	非机动车位按≥2.0 个/100 平方米建筑面积。
（3）电动汽车充电基础设施		按《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53 号）和《云浮市城市规划技术管理规定》要求执行。	
4.地下空间	按《云浮市城市规划技术管理规定》关于地下建筑物退让用地界线的距离的要求执行。		
六、市政规划要求	1.机动车出入口	可布置于用地东侧、南侧、北侧，距道路交叉口应符合相关要求。	
	2.室外地坪标高	参考周边道路标高确定。	
	3.市政管线接入点	根据市政管线上层规划开展地块内市政管线规划设计。地块内须采用雨污分流接入市政雨水、污水管网；其他管线合理接入周边市政设施。	

七、配套设施规划要求	1.行政办公及生活服务设施	工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的 15%。严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。
	2.垃圾收集点	配置垃圾收集点不少于 1 处。
	3.公共厕所	配置对外开放的公共厕所不少于 1 处。
	4.配电房	按需设置，具体面积及位置自行与供电部门确定。
八、海绵城市建设要求	根据《云浮市中心城区海绵城市专项规划》的有关要求，地块项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率大于等于 70%。	
九、其他规划要求	1.应持本规划条件委托具有相应规划设计资格及业务范围的设计单位，依据国家 2000 大地坐标系实测的现状 1:500 地形地貌，在含规划路网的电子图件上进行规划总平及方案设计。	
	2.用地范围内所涉及的各种管线和管廊应进行详细调查（物探），项目实施前应征求各相关业主的意见。	
	3.因城市发展需使用项目建筑退让范围用地进行道路、绿化、管线及其他市政公用设施（设备）建设的，项目业主须无条件支持并积极配合。	
说明	1.上述未尽事宜须符合国家、省现行的有关法律法规、技术规范、政策文件规定、《（云浮西江新城麦洲片区控制性详细规划）XJF01、XJF02、XJF03、XJF07、XJF08 管理单元局部调整》及《云浮市城市规划技术管理规定》的要求。	
	2.本规划条件包含文字文件 1 页和附图文件 1 页，文图一体方为有效文件。	
	3.本规划条件自发出之日起有效期一年，逾期自动失效；若已签订国有土地使用权出让合同，本规划条件作为合同组成部分，有效期与该合同一致。	
备注	1.附图：云浮新区西江新城麦洲片区 XJF0112 号地块用地红线图	
	2.该地块由广州起重机械项目地块分割而来。	



附图:

云浮西江新城麦洲片区XJF0112号地块用地红线图

