

云浮新区西江新城麦洲片区 XJF0110A 号地块规划条件

云浮新区国规条字 2022 第 002 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，南侧临 20 米高雅路，东侧临 30 米鸿雅路，西侧、北侧临其他地块。		
二、用地面积	13523.76 平方米（约合 20.29 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	$\geq 30\%$	
	3.绿地率	$\leq 20\%$	
	4.计容建筑面积	≥ 16228.51 平方米（建筑物层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算）	
五、规划设计要求	1.建筑限高	60 米（以室外地坪标高为起算基点）	
	2.建（构）筑退让用地红线要求	退南侧 20 米高雅路 ≥ 5 米，退东侧 30 米鸿雅路 ≥ 8 米，退西侧、北侧其他地块 ≥ 5 米，退道路交叉口 ≥ 20 米。 因项目需求须设置围墙的，应设置通透式围墙，高度不得超过 2.2 米，围墙退让用地红线要求与建筑物退让用地红线要求一致，围墙与用地红线间应设置绿化带，涉及道路转弯处的绿化带不得影响行车视线。	
	3.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。	
	4.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《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号）和《云浮市城市规划技术管理规定》要求执行。
	5.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	可布置于用地南侧、东侧，距道路交叉口应符合相关要求。	
	2.室外地坪标高	参考周边道路标高自行确定，原则应以周边最近市政道路最低点竖向标高+0.3 米为参考值。	

	3.市政管线接入口	根据市政管线上层次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%，且建筑面积不得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.配电站（房）	按项目用电需求设置配电房 ≥ 1 处，面积及位置自行与供电部门协商确定。
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.按国家相关规范落实无障碍设计。	
	4.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	附图：云浮新区西江新城麦洲片区 XJF0110A 号地块用地红线图	



附图：

云浮新区西江新城麦洲片区XJF0110A号地块用地红线图

