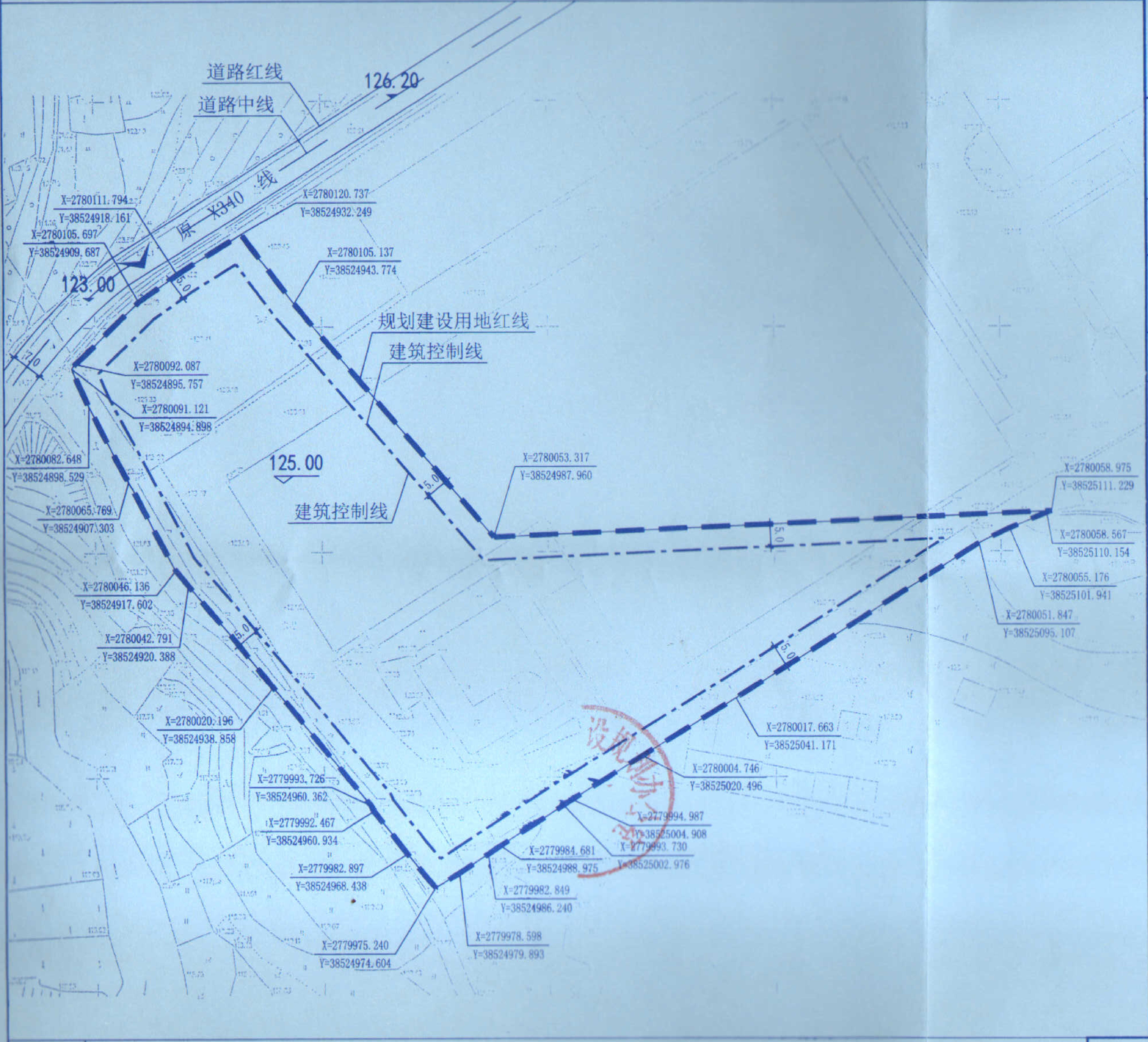
南雄市县道X340线营堡前村路段地块三控制性详细规划


道路红线
道路中线
126.20
原X340线
123.00
7.0
5.0
125.00
规划建设用地红线
建筑控制线
建筑控制线
X=2780111.794
Y=38524918.161
X=2780105.697
Y=38524909.687
X=2780120.737
Y=38524932.249
X=2780105.137
Y=38524943.774
X=2780092.087
Y=38524895.757
X=2780091.121
Y=38524894.898
X=2780082.648
Y=38524898.529
X=2780065.769
Y=38524907.303
X=2780053.317
Y=38524987.960
X=2780058.975
Y=38525111.229
X=2780058.567
Y=38525110.154
X=2780055.176
Y=38525101.941
X=2780051.847
Y=38525095.107
X=2780046.136
Y=38524917.602
X=2780042.791
Y=38524920.388
X=2780020.196
Y=38524938.858
X=2780017.663
Y=38525041.171
X=2780004.746
Y=38525020.496
X=2779993.726
Y=38524960.362
X=2779992.467
Y=38524960.934
X=2779994.987
Y=38525004.908
X=2779993.730
Y=38525002.976
X=2779984.681
Y=38524988.975
X=2779982.897
Y=38524968.438
X=2779982.849
Y=38524986.240
X=2779978.598
Y=38524979.893
X=2779975.240
Y=38524974.604

图例

- - - - 规划建设用地红线	-·-·- 建筑控制线	坐标标注	道　路
6.0 尺寸标注	126.00 场地建议标高	128.60 道路标高	∨ 建议机动车出入口位置

地块控制指标

用地性质	总用地面积（m²）	规划建设用地面积（m²）	代征用地面积（m²）	容积率（FAR）	建筑密度（BD）	绿地率（GR）	建筑限高（m）	规划指标说明
二类工业用地	11017.25	11017.25	0	0.8≤FAR≤2.0	30%≤BD≤60%	20%		容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据。

地块位置

1:1000

0 5 10 25 50M

坐标：采用1980西安坐标系统；高程：采用1985国家高程基准。

公共服务设施配套要求

	序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
市政公用设施	01	配电房	1处	—	—	可结合建筑综合布置。
停车位	1	停车位	—	—	—	根据工业项目的需求配建停车场

规划设计导控

			刚性	弹性
开敞空间	建筑空间布局	以现代主义为主，建筑要求简洁大方，屋顶色彩统一，排布整齐而有韵律感，体现城市新兴产业园区的特色。	●	
	公共空间营造	结合山体水系等自然景观优势，打造整体景观优美的绿色生态综合风貌。		●
建筑控制要求	建筑退线距离	建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。	●	
景观控制要求	建筑风格色彩	以中高明度、低彩度的浅色为主，浅米黄、浅褐色为点缀色。		●
竖向设计		结合项目特点，创造丰富宜人的空间环境。		●
地下空间		地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全；地下室后退规划建设用地红线的距离，原则上不少于自室外地面至地下室底板底部距离的1倍，且最小不得少于5米。经安全评估满足安全要求，且经相邻用地权属单位同意后，地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。	●	
围墙设计		确需设置围墙的，应当采用通透、半通透或绿篱等形式布置。围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。	●	
管线接驳		排水体制采用雨污分流制；给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳需与相关管理单位直接联系，落实市政管线规格及接驳口位置，避免二次开挖。	●	
其它要求		1、工业项目所需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%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 2、建筑物层高超过8米在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。 3、项目的建筑布局应符合有关建筑防火规范。 4、有特殊生产工艺流程要求企业用地参照相关行业。 5、经环保部门鉴定属于有毒有害的重污染企业和危险品仓库的绿地率不得低于[illegible]，并根据国家标准，设置宽度不得小于50米的防护绿带。 6、地块的开发强度还须符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）、国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发[2009]56号）及《韶关市新增建设用地计划指标管理试行办法》等有关文件的要求。 7、本地块在土地出让中，如与周边相邻地块由同一开发主体取得，则在总的计容建筑面积不变的情况下，地块间相邻部分的规划建设用地红线可以合并，且地块间相邻建筑红线可相应取消，但修建性详细规划中建筑间距应满足消防等相关规范要求。同一权属所取得的地块之间，容积率、建筑密度、绿地率等重要指标可适当内部平衡。	●	

广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称：韶关市城乡规划市政设计研究院
业务范围：业务范围不受限制
资质证书编号：[建]城规编[illegible]号(甲级)
有效期至：2019年6月30日

韶关市城乡规划市政设计研究院
SHAO GUAN URBAN & RURAL PLANNING AND MUNICIPAL DESIGN INSTITUTE

建设单位			
项目名称	南雄市县道X340线营堡前村路段地块三控制性详细规划		
审　定		项目负责人	
审　核		专业负责人	
校　对		设　计	

地块导则

业务号	GH12018
图　号	01
版本号	00
日　期	2018.06

城乡规划编制甲级　证书编号：[建]城规编（17)40