

南雄市雄州街道 G323 线与北城大道交汇处东南侧地块一用地规划条件

根据《南雄市城市总体规划》（2015-2035）要求，该地块为旅馆用地、零售商业用地、机关团体用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

- 1、规划用地面积：5113.46 m²
- 2、建筑密度：≤45%
- 3、容积率：X≤3.0
- 4、绿地率：≥15%
- 5、地块内兼容旅馆商业面积不超过总计容建筑面积的 56%。
- 6、地块内兼容零售商业面积不超过总计容建筑面积的 37%。
- 7、地块内兼容机关团体用地不超过总计容建筑面积的 7%。

地块内需无偿配建不小于 2500 平方米的建筑面积用于回迁安置：① 独立配建 1 处党政机关办公用房，用地面积不小于 500 平方米，建筑面积不小于 1000 平方米。需设置独立出入口，以不低于 1000 元/m²单价标准进行普通装修，配备水、电、通讯等设施。② 零售商业用房建筑面积不小于 1500 平方米，建设布局要求：首层不小于 250 平方米，二层不小于 500 平方米，剩余不小于 750 平方米可分布在三层及三层以上。

8、建筑退让道路红线按规划设计要求，小区主要出入口按通行要求设置，用地内机动车停车位按以下要求配建：①办公用房：按≥1.0 车位/100 m²配建；②商业用房：按≥0.5 车位/100 m²建筑面积配建。

9、在用地规划条件范围内并按规划设计要求进行建筑方案设计，并满足消防、行业规范、停车、环境等规范要求。

