

# 建设用地规划条件

云规条字第 2025050 号

云浮市云城区土地储备中心：

你中心发来的《关于征询云城区河口街道布务村健康医药产业园内一宗国有建设用地规划条件的函》（云区土储函〔2025〕34号）收悉。根据《云浮市中心城区云城组团北片区控制性详细规划（修改）》（下称《北片区控规（修改）》），经研究，同意该宗地按以下规划条件进行规划设计：

一、**用地基本情况：**该宗地位于云城区河口街布务村委布上村河杨地段处、《北片区控规（修改）》YCD-01-03地块，用地面积为7379.09 m<sup>2</sup>。地块西侧为10千伏高压线（医药线），电压等级为10千伏。

二、**土地使用性质：**二类工业用地（M2）。

三、**土地使用强度：**容积率 $\geq 1.0$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ 且 $\leq 60\%$ ，绿地率 $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$ 。

## 四、规划设计要求：

1. **建筑红线退道路红线及高压线：**西侧临24米规划道路，退道路红线不少于5.00米；南侧临27米规划道路，退道路红线不少于5.00米；地块西侧有10千伏高压线穿过，经征询云城供电局，根据《广东电网有限责任公司中低压配电运行管理标准实施细则》，考虑最大风偏的情况下，建筑与10千伏线路的水平距离不能小于1.5米。因此健康医药产业园健康三路地段的建筑与10千伏线路的退建距离不小于1.5米（详见附图），退建后地上、地下建（构）筑物均不得外飘出用地边界。

2. **建筑退用地边界线：**与他人相邻用地一侧，退用地边界线不小于5.00米，并应符合建筑物间距及消防安全要求。地下建筑物退让用地界线的距离不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的垂直距离）的1倍。

3. **因地块用地界线不规则，未来可与相邻工业用地整合开发建设，统一规划设计。**

4. **建筑间距：**建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

5. **临山地的建筑红线退缩要求按专业边坡设计和施工确定。**

6. **室内地坪标高：**与周边规划城市道路设计标高相衔接。

## 五、公服与市政配套要求

1. 根据实际需求，确需配置居住、食堂和生产管理用房的需要做好各类防护。

2. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

## 六、道路交通规划设计要求

1. 处理好该地块的人、车、货流，避免人、车、货流相互干扰。

2. 机动车出入口设置应满足《云浮市城市规划技术管理规定》要求，且不违反机动车禁止开口线的划定。

3. 人流出入口方位：可结合机动车出入口布置，也可单独布置。

## 七、场地竖向与场地排水

1. 地块内规划坡度宜小于10%。

2. 地块内规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出0.2米以上。

3. 需做好用地内污水、雨水排放与周边污水管、雨水管之间的衔接。

## 八、城市设计及专项规划要求

1. 建筑外立面应与周边环境相协调，并符合城市设计要求，鼓励建设多层厂房，采用绿色环保节能材料，按绿色建筑的标准规划建设。

2. 厂区围墙：工业厂区等临街围墙宜采用通透形式围墙并满足退让道路红线、轨道交通、立交、河涌等各项退让要求，不得进入退让距离范围之内，相邻地块可沿地块界线联建。

3. 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的意见。

4. 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。

#### **九、市政要求**

1. 排水系统须按雨、污分流设计，并与城市管网合理衔接。

2. 涉及其他相邻市政管线的设计应符合相关规划、规范的要求，并预留用地及接口。

3. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

#### **十、遵守事项**

1. 本规划设计条件为规划方案报审的依据。

2. 如有新的规划涉及本地块，按新规划要求进行调整、执行。

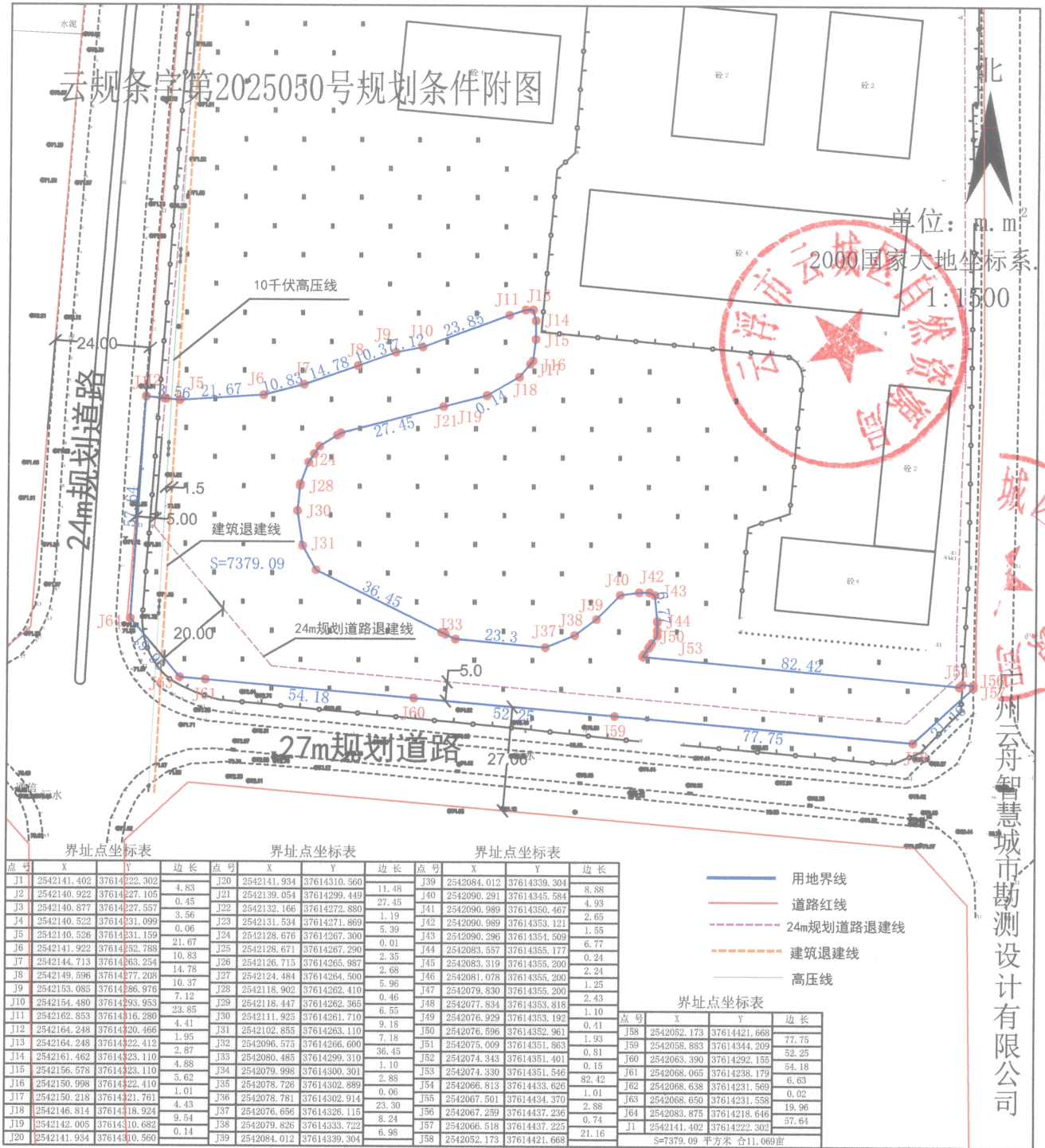
3. 逾期一年未出让的，需重新按程序申请规划条件。

附图：云规条字第 2025050 号规划条件附图。



云规条字第2025050号规划条件附图

单位: m.m<sup>2</sup>  
2000国家大地坐标系  
1:1500



昆明城市勘测设计有限公司