

建设用地规划条件

云规条字第 2025005 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两宗国有建设用地规划条件的函》(云区土储函〔2025〕5号)收悉。来文共涉及两宗地,其中地块一面积为 1147.78 m²,地块二面积为 4655.61 m²。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(地块一)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》YCD-01-03 地块,用地面积为 1147.78 m²。

二、**土地使用性质:** 二类工业用地(M2)

三、**土地使用强度:** 容积率 ≥ 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: 西侧临 24 米规划道路,退道路红线不少于 5.00 米;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,需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。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。

3. 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。

4. 临山地的建筑红线退缩要求按专业边坡设计和施工确定。

5. 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 2025005 号规划条件附图。



宗地编号:

权利人:

2025年03月数字化测图

地籍图号:

宗地面积: 1147.78

2000国家大地坐标系.

中央子午线111度

1996年版图式.

云规条字第2025005号规划条件附图

单位: m. m²



24m 规划道路

S=1147.78

- 用地界线
- 道路红线
- 建筑退建线

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2542229.543	37614229.184	4.75
J2	2542227.014	37614233.200	1.36
J3	2542226.289	37614234.350	8.35
J4	2542224.651	37614242.540	0.06
J5	2542224.655	37614242.599	0.03
J6	2542224.657	37614242.634	0.06
J7	2542224.647	37614242.689	13.12
J8	2542225.465	37614255.788	13.33
J9	2542227.922	37614268.887	9.28
J10	2542230.362	37614277.839	6.16
J11	2542229.024	37614283.857	1.28
J12	2542228.745	37614285.110	1.83
J13	2542227.107	37614285.930	3.27
J14	2542223.834	37614285.930	0.01
J15	2542223.821	37614285.928	5.00
J16	2542219.081	37614284.350	0.58
J17	2542218.526	37614284.166	0.08
J18	2542218.448	37614284.140	2.09
J19	2542216.468	37614283.481	16.12
J20	2542209.922	37614268.750	0.01

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	2542209.922	37614268.750	0.01
J21	2542209.915	37614268.740	1.34
J22	2542209.148	37614267.845	8.65
J23	2542204.191	37614260.560	1.31
J24	2542203.402	37614259.510	6.87
J25	2542199.282	37614254.014	7.28
J26	2542200.085	37614248.782	7.72
J27	2542204.179	37614240.232	13.95
J28	2542210.268	37614227.878	18.99
J29	2542229.195	37614229.156	0.35
J1	2542229.543	37614229.184	
S=1147.78 平方米 合1.722亩			

广州云舟智慧城市勘测设计有限公司

2025年03月解析法测绘界址点
测量日期: 2019年07月05日
绘图日期: 2025年03月07日