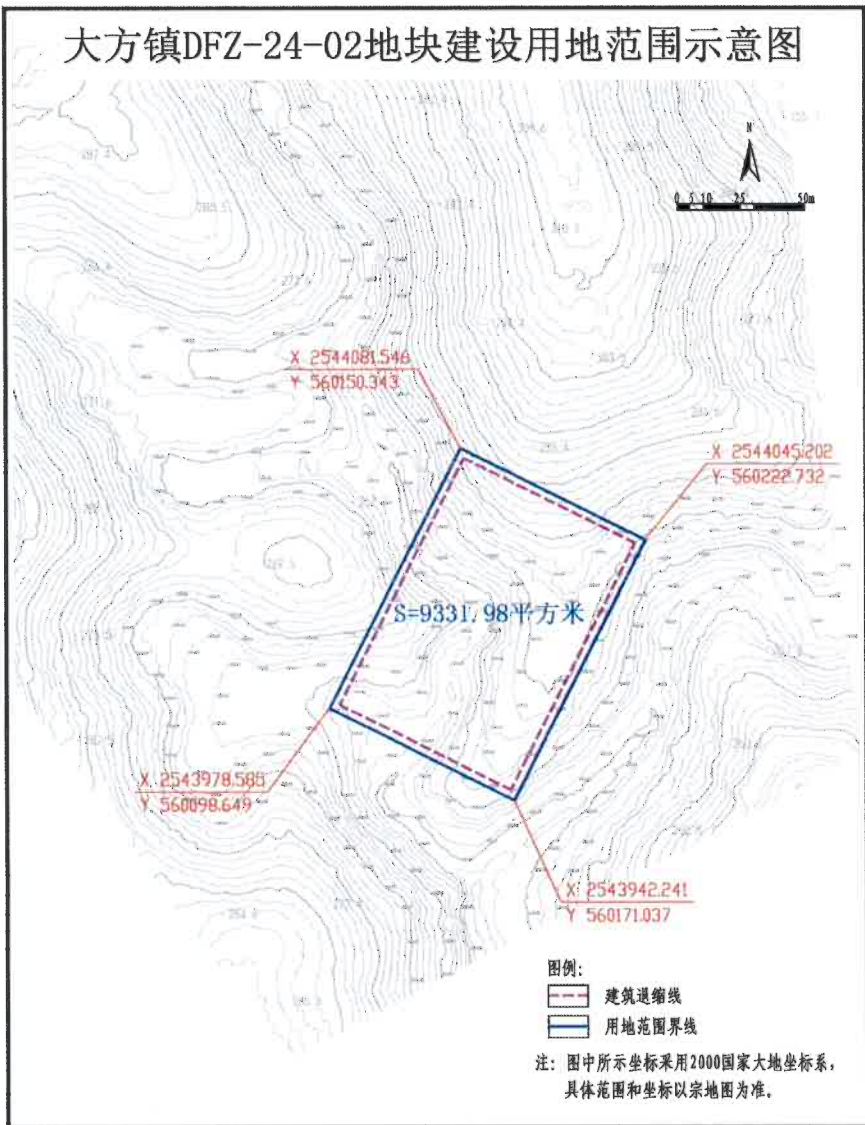


附件:

郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕27号

大方镇DFZ-24-02地块建设用地范围示意图



大方镇 DFZ-24-02 地块建设用地规划 设计条件

郁南县自然资源保护管理中心:

经郁南县国土空间规划委员会 2024 年第八次会议审议，
同意出具大方镇 DFZ-24-02 地块建设用地规划设计条件如下：

一、用地概况：

- (一) 用地性质：供电用地（1303）；
- (二) 用地位置：大方镇大塘村（详见附件）；
- (三) 总用地面积：9331.98 平方米。

二、使用强度：

(一) 容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 15\%$ （均按 9331.98 平方米净用地面积计算）。

(二) 计容建筑面积： ≤ 9331.98 平方米。

三、规划建筑设计要求：

(一) 建筑间距：

- 1、建筑物间距应满足行业相关技术规范要求；
- 2、建筑消防间距需满足相应的消防技术规范要求。

(二) 场地内地坪标高：

场地内地坪标高需与市政路道路标高相衔接。

(三) 建筑高度： $H \leq 36$ 米。

(四) 建筑退缩要求：

用地红线退缩宽度 ≥ 3 米。

四、建筑设计

建设设计需符合《35-110kv 变电所设计规范》（GB 50059-2011）、《风力发电场设计规范》（GB51096-2015）等

相关规范、规程要求，建筑内部构造应符合《工程建设标准强制性条文》规定。

五、城市设计

(一) 建筑体量，高度及外墙立面颜色要协调。

(二) 拟建区严格按规划要求进行统一布置设计。

六、专项规划要求：

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

(二) 本次规划用地涉及应急、消防、环保、人防、地震等问题，应征求相关主管部门意见。

(三) 竖向工程规划要求：

1、按照土石方工程平衡原则，确定规划地块内道路标高，并应考虑与现有规划路或现有公路合理连接。

2、地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

3、规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

七、附加说明：

(一) 本规划设计条件为规划方案报审的依据；

(二) 持本设计条件委托具有相应设计资质设计单位进行方案设计后，报我局审定；

(三) 规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批；

(四) 政府储备用地在取得规划设计条件后一年未供应建设用地使用权的，该规划设计条件自行失效。

附件：大方镇 DFZ-24-02 地块建设用地范围示意图

