

建设用地规划条件

云规条字第 2024115 号

云浮市土地储备中心：

你中心发来的《关于征询云城区思劳镇大窝塘矿区加工区项目用地规划条件的函》（云土储函〔2024〕83 号）收悉。经研究，同意你中心咨询的 299633.00 平方米（合 449.4495 亩）地块按以下规划条件进行规划设计：

一、用地基本情况

- 1. 用地位置：地块位于云城区思劳镇杨古公路西侧。
- 2. 规划用地面积：总用地面积 299633.00 平方米（合 449.4495 亩）。

二、土地使用性质

- 1 使用性质：二类工业用地。

三、规划控制指标

用地面积	299633.00 m²	
容积率	≥ 0.8	---
绿地率	≤ 20%	---
建筑系数	≥ 40%	---
行政办公及生活服务设施用地面积占工业项目总用地面积比例	≤ 7%	行政办公及生活服务设施用地所占比重：行政办公及生活服务设施用地面积 ≤ 工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。
建筑限高	不限	
配置停车位	机动车 ≥ 0.2 车位/100 m² 建筑面积； 非机动停车位：按相关规范配置。	

四、公服与市政配套要求

- 1. 根据实际需求，需配置居住、食堂和生产管理用房的按相关规划要求需要做好各类防护。
- 2. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

五、建筑规划设计要求



1. 建设用地退让道路(含杨古公路)需符合《公路安全保护条例》《中华人民共和国公路法》等的相关要求,其中杨古公路属省道,其公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准为 15 米:在公路控制区内,除公路防护、养护需要外,禁止修建建筑物和地面构筑物。

2. 建筑退用地边界线:厂房等生产性用房需退用地边界线不小于 5 米,其余配套用房退让需退用地边界线不小于 3 米,并符合消防等相关要求。

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. 地下建筑物应符合消防、人防、排水等相关规范要求。

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. 建筑风貌:地块内的空间布局、建筑物形态控制、材质选取和道路及出入口、街道、小品等方面的宜统一设计,并与周边风貌相协调。

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相关技术规范要求。

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,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。

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，并与周边管网合理衔接。
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、其他要求

1. 符合相关行业规范及专项规划的要求。

十一、遵守事项

1. 本规划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 2024115 号附图——云城区思劳镇大窝塘矿区加工区项目用地红线图。



云规条字第2024115号附图——云城区恩芳镇大窝塘矿区加工区项目用地红线图

