

附件:



郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕31号

都城轻工业园 QGY-04-16-1 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:

依据《郁南县都城轻工业产业园片区控制性详细规划》, 经郁南县国土空间规划委员会 2025 年第三次会议审议, 同意出具都城轻工业园 QGY-04-16-1 地块建设用地规划设计条件如下:

一、用地概况:

- (一) 用地性质: 公用设施营业网点用地 (090105);
- (二) 用地位置: 郁南县都城镇县人民医院旁九星大道边上 (详见附件);
- (三) 总用地面积: 6217.01 平方米。

二、使用强度:

- (一) 容积率: ≤ 1.0 , 建筑密度: $\leq 40\%$, 绿地率: $\geq 30\%$ (均按 6217.01 平方米净用地面积计算);
- (二) 计容建筑面积: ≤ 6217.01 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《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)、《云浮市城市规划技术管理规定》关于建筑间距的要求;
 - 2、建筑消防间距需满足相应的消防技术规范要求。
- (二) 地块内地坪标高:

地块内地坪标高需与市政路道路标高相衔接。
- (三) 建筑高度: $H \leq 12$ 米。
- (四) 建筑退让要求:

西、南侧建筑红线后退道路红线 ≥ 10 米;

储油、储气、储氢、加油设备设施范围线东侧退让用地红线 ≥ 30 米，其余侧退让用地红线 ≥ 20 米；

北侧、东侧建筑红线后退用地红线 ≥ 5 米（若相邻地块由同一项目取得土地使用权，可不退让建设红线）。

四、建筑设计及公建配套要求：

（一）建筑设计及配套须按照《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）、《云浮市城市规划技术管理规定》等相关文件要求。

（二）加油加气站需配套建设充电设施、预留加氢设施，且需满足有关配套标准。

（三）用地内应设置服务用地范围的公共厕所。

五、道路规划要求：

（一）本地块至城市道路红线宽度如图所示，道路交通规划须按照《云浮市城市规划技术管理规定》、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）等相关文件要求。

（二）交通主要出入口方位：

加油加气站出入口不应少于两处。

（三）地块机动车出入口设置要求：

禁止地块机动车出入口设置在机动车禁开口线相对应的范围内（详见附件）。

（四）停车要求：

1、按《云浮市城市规划技术管理规定》要求配置相应的机动车和非机动车停放场（库）并与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

2、配建停车位需预留充电设施安装条件，且需满足有关配套标准。

3、应设置电动自行车集中停放区，并预留建设不少于1处集中充电设施位置。

六、市政公用设施设计要求：

（一）市政公用设施设计应满足《云浮市城市规划技术管理规定》关于市政公用设施设计相关规定。

（二）用地内全部雨水必须按照规划要求接入城镇的雨水排放系统。

（三）用地内全部污水必须按照规划要求接入城镇的污水排放系统，处理达标后方可排入市政管网。

（四）化粪池应在地块内解决，临市政道路侧化粪池不得逾越建筑红线。

七、专项规划要求：

（一）规划方案及建筑方案涉及到文物、消防救援、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：

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道路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

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。

八、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；

（五）其他未尽事宜参照《郁南县都城轻工业园片区控制性详细规划》执行。

附件：都城轻工业园 QGY-04-16-1 地块建设用地范围示意图

郁南县自然资源局

2025年8月1日