

附件:



郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕23号

大湾工业园 B06-1-F-2 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《云浮郁南产业园区(大湾化工产业基地)控制性详细规划》, 出具大湾工业园 B06-1-F-2 地块建设用地规划设计条件如下:

一、用地概况:

- (一) 用地性质: 三类工业用地(100103);
- (二) 用地位置: 大湾工业园内(详见附件);
- (三) 总用地面积: 4213.63平方米。

二、使用强度:

- (一) 容积率: ≥ 0.7 , 建筑系数: $\geq 35\%$, 绿地率: $\leq 20\%$, 行政办公及生活服务设施用地不超总用地 7%(均按 4213.63 平方米净用地面积计算)。
- (二) 计容建筑面积: ≥ 2949.54 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) 建筑高度: $H \leq 40$ 米;

(三) 建筑红线后退 30 米规划道路红线宽度: ≥ 5 米;

相邻地块退缩红线宽度 ≥ 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

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，外墙采用涂料饰面，临道路围墙采用透视式。

(二) 拟建区严格按规划要求进行统一布置设计。

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：

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。

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) 工业项目除符合规划设计条件要求外，根据所属产业类型，还应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023年修

订版）要求；

(五) 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：大湾工业园 B06-1-F-2 地块建设用地范围示意图

