

云浮市云安区自然资源局建设用地规划条件

云安规划条字（2025）009 号

位于云安区六都镇南乡村委东安大道东侧富强公路北侧的一宗建设用地的规划条件如下：

一、用地基本情况

1. 本次用地位于云安区六都镇南乡村委东安大道东侧富强公路北侧，在《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》范围内。

2. 本次规划用地面积约 13104.00 m² (合 19.656 亩)（以实际发证面积为准），用地北、南、东面邻建设用地，西面至东安大道。

二、土地使用性质

使用性质：二类工业用地（M2）。

三、规划经济技术指标

用地面积	13104.00 m ²	—
容积率	≥ 1.0	—
建筑系数	≥ 40%	—
绿地率	≤ 20%	—
建筑限高	不作限制	必须结合消防、人防等相关要求执行
市政、公服配套、配置停车位	按照《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规定执行。	

四、规划设计要求

1. 围墙线退让要求：地块西面退东安大道中心线不小于 27.5 米，其余退用地界线不小于 1 米。

2. 建筑红线退让要求：地块西面退东安大道中心线不小于 33.5 米，其余退用地界线不小于 1 米。

3. 建筑退用地界线：用地边界线退让需保证市政道路需要，可

结合周边同属性用地统一建设，统筹退让，并符合《云浮市城市规划技术管理规定》的要求。

4. 建筑间距：建筑间距综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，符合《工业企业设计卫生标准》GBZ1-2010、《云浮市城市规划技术管理规定》、《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2024 年版）等的规范要求，并结合建设用地的实际情况而确定安全、卫生距离。

5. 地下建筑物退让用地界线的距离应符合《云浮市城市规划技术管理规定》的相关要求及《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2024 年版）的要求。除此以外，还应按照行业有关卫生防疫、安全防护要求，落实地下建筑物退让用地界线要求。

五、市政与消防要求

1. 地块内的排水系统设计须按雨污分流设计，并与城市管网合理衔接。

2. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求，并处理好地块周边山体的坡体、农田、河流的防护及排水。

3. 消防设施的布置应按照消防相关规范执行，除此以外还应按照相关行业规划落实消防要求。

4. 其他方面市政设施的设置应满足相关规划规范要求。

六、道路交通规划设计要求

1. 需处理好地块内部的交通组织关系，并与地块周边城市道路进行衔接，避免影响道路通行能力和产生安全问题，并且处理好与 S537 交通流线的衔接。

2. 处理好该地块的人、车、货流，避免人、车、货流相互干扰。

3. 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。人流出入口方位可结合机动车出入口布置，也可单独布置。除此以外，还应按照行业有关规划要求处理好交通出入口问题。

七、区域要求

1. 本次规划用地开发应注意对周边环境的影响，应符合国家产

业政策及行业规划等要求，并与周边用地进行衔接，保证用地的可持续发展。

2. 建筑外立面应与周边环境相协调，符合城市设计要求，采用绿色环保节能材料，按绿色建筑的标准规划建设，并确保项目与周边建筑之间满足安全防护距离要求。

3. 本次规划用地涉及消防、环保、人防、地震等问题，应征求相关主管部门的意见，按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

八、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：云安区建设用地规划条件(云安规划条字 2025-009 号)附图

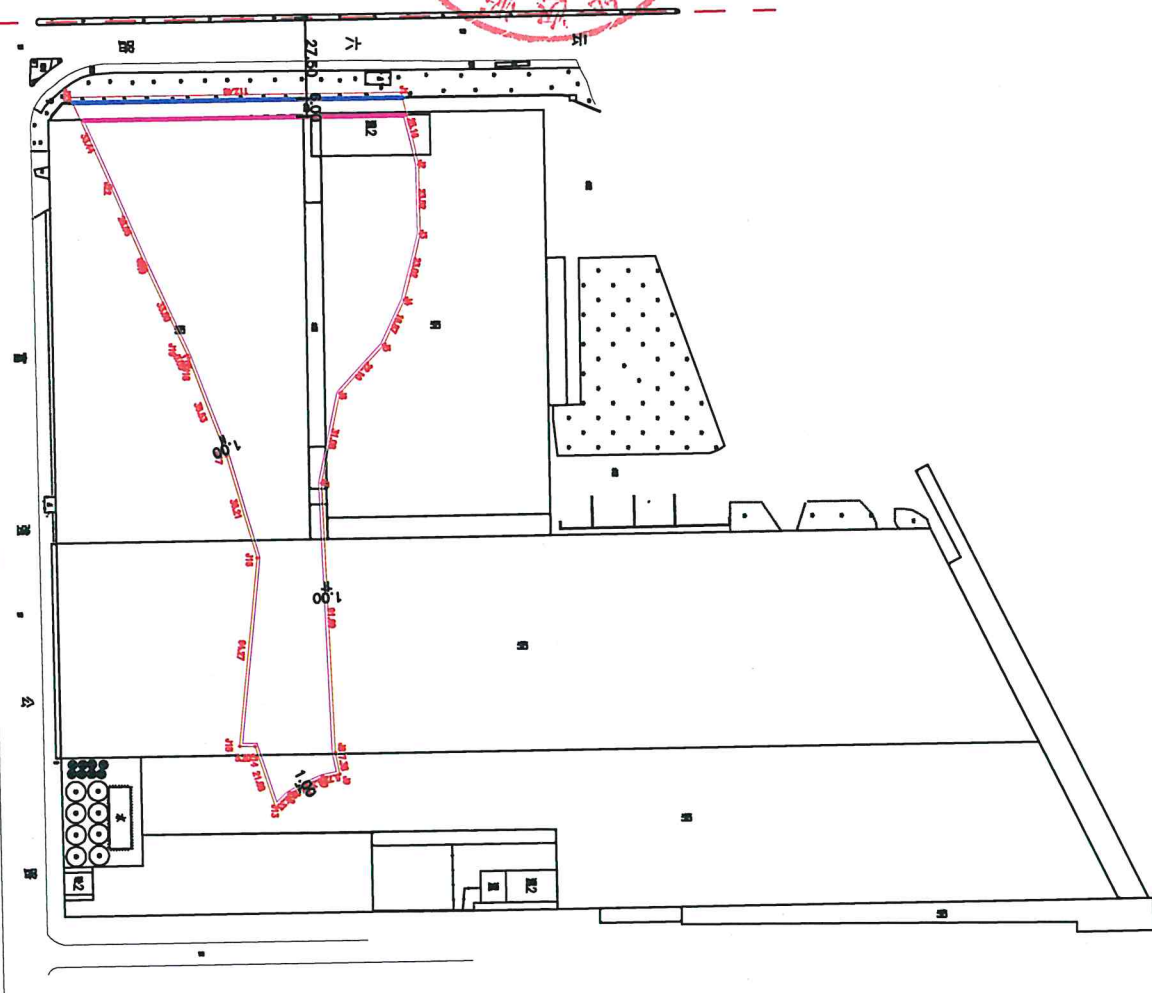


云安区建设用地规划条件(云安规划条字2025-009号)附图



图 例

- 用地红线
- 建筑红线
- 围墙线
- 道路中线



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2549697.761	37602148.747	25.16
J2	2549703.482	37602173.251	23.52
J3	2549704.044	37602196.762	23.02
J4	2549698.911	37602219.203	16.87
J5	2549691.835	37602234.523	22.10
J6	2549677.100	37602250.987	31.08
J7	2549671.084	37602281.484	91.69
J8	2549675.788	37602373.052	7.38
J9	2549677.321	37602380.272	5.73
J10	2549671.705	37602381.405	6.31
J11	2549665.945	37602383.979	6.62
J12	2549660.182	37602387.236	6.33
J13	2549655.663	37602391.663	21.88
J14	2549648.505	37602370.991	5.20
J15	2549643.302	37602370.961	64.27
J16	2549649.131	37602306.955	36.21
J17	2549638.639	37602272.294	35.53
J18	2549625.800	37602239.166	0.05
J21	2549625.779	37602239.122	1.05
J19	2549625.394	37602238.143	33.50
J20	2549611.110	37602207.841	1.18
J21	2549610.607	37602206.769	28.05
J22	2549599.274	37602181.106	33.44
J23	2549585.299	37602150.730	112.48
J1	2549697.761	37602148.747	
S=13104.00 平方米 19.6560亩			

用地总面积=13104.00平方米, 折合19.656亩
可建设用地面积=11713.25平方米, 折合17.570亩

