

郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕44号

建城镇 LP-02-0162-2 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：

依据郁南县国土空间规划委员会 2025 年第四次会议审议通过的《郁南县建城镇罗旁片区控制性详细规划修编》成果，及经郁南县国土空间规划委员会 2025 年第五次会议审议，同意出具建城镇 LP-02-0162-2 地块建设用地规划设计条件如下：

一、用地概况：

- (一) 用地性质：港口码头用地（1204）；
- (二) 用地位置：建城镇罗旁村 S368 省道边上（详见附件）；
- (三) 总用地面积：129475.69 平方米。

二、使用强度：

- (一) 容积率： ≤ 1.0 ，建筑密度： $\leq 50\%$ （均按 129475.69 平方米净用地面积计算）；
- (二) 计容建筑面积： ≤ 129475.69 平方米；
- (三) 用地内规划道路范围禁止作建设使用，需预留对应可建道路范围。

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： $H \leq 60$ 米；

(三) 建筑退让要求：

建筑红线后退 30、20 米规划道路红线 ≥ 5 米；

其余建筑退让控制按《郁南县建城镇罗旁片区控制性详细规划》相关规定执行（若相邻地块由同一项目取得土地使用权，

附件：



可不退让用地红线)。

四、建筑设计

(一)建筑内部构造应符合《工程建设标准强制性条文》规定。

(二)建筑体量、高度及外墙立面颜色要协调;

(三)拟建区严格按照规划要求进行统一布置设计。

五、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。

六、交通设计

(一)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(见附件);

(二)地块内新建、改建、扩建的建筑总面积大于500m²的建筑物,必须设置配建停车场(库);

(三)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。

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。

(四)港口应根据客运量、货运量、货种、流向、集疏运方式、自然条件、安全和环境保护等因素合理划分港区和港口作业区。

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照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《郁南县建城镇罗旁片区控制性详细规划》执行。

附件:建城镇LP-02-0162-2地块建设用地范围示意图

