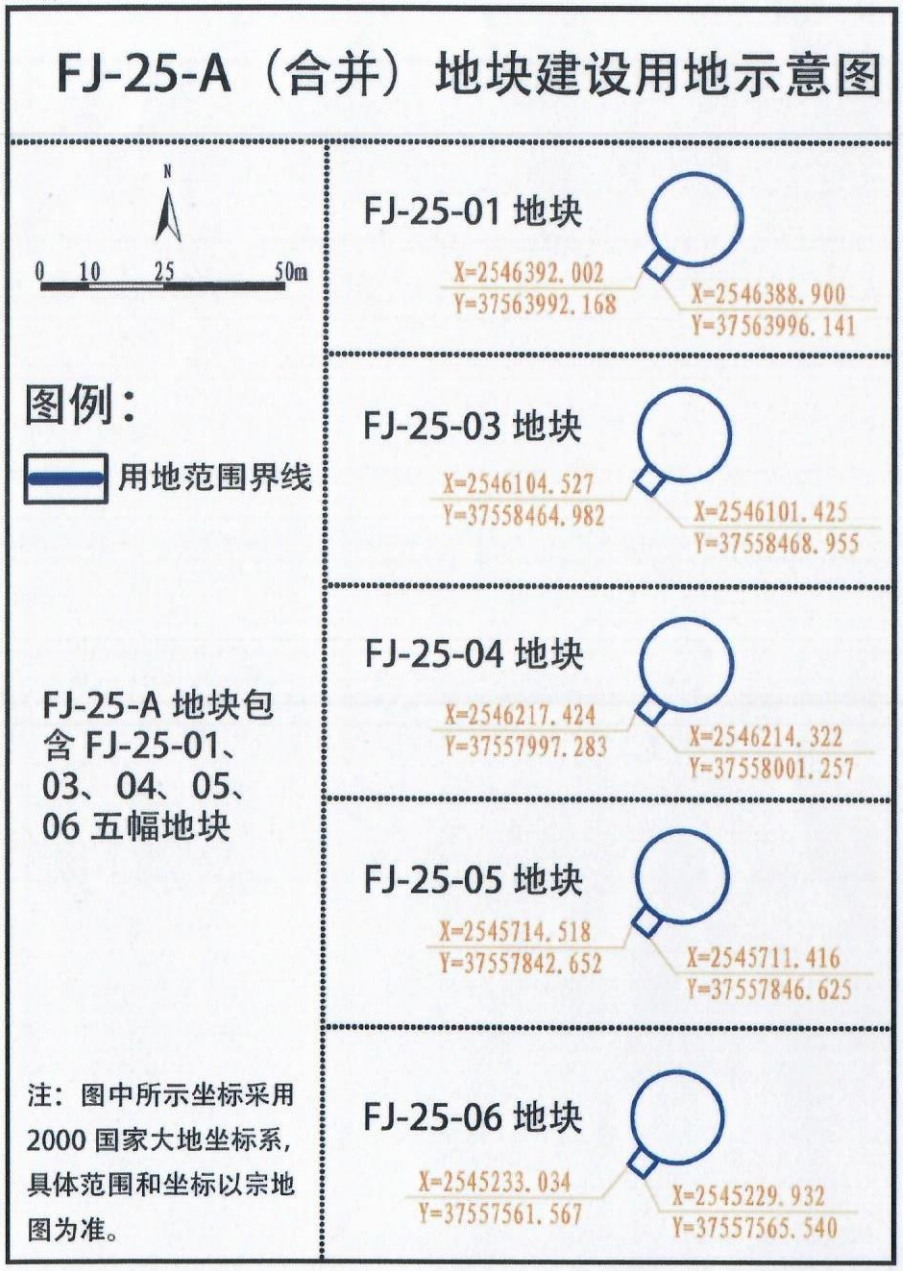
附件:



郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕42号

FJ-25-A 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:

经郁南县国土空间规划委员会2025年四次会议审议，同意出具FJ-25-A地块建设用地规划设计条件如下:

一、用地概况:

（一）用地性质：工业用地（1001）;

（二）用地位置：大方镇、宝珠镇、建城镇交界处（详见附件坐标）;

（三）总用地面积(FJ-25-A)：1952.65平方米;

其中FJ-25-01用地面积：390.53平方米;

FJ-25-03用地面积：390.53平方米;

FJ-25-04用地面积：390.53平方米;

FJ-25-05用地面积：390.53平方米;

FJ-25-06用地面积：390.53平方米。

二、使用强度:

容积率：≤1.0，建筑系数：--，绿地率：--。

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）建筑退让要求:

建筑外飘线位于用地红线内（若相邻地块由同一项目取得土地使用权，可不退让用地红线）。

四、建筑设计及公建配套项目要求:

建筑内部构造应符合《工程建设标准强制性条文》规定。

五、道路交通规划及停车要求:

道路交通规划须符合《云浮市城市规划技术管理规定》等相关文件要求。

六、市政公用设施设计要求：

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。

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）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：FJ-25-A 地块建设用地范围示意图

郁南县自然资源局

2025 年 10 月 28 日