

建设用地规划条件

云规条字第 2025098 号

云浮市土地储备中心:

经研究同意你中心征询位于云城区河口街新城快线西侧(中储粮项目用地旁)的 10211.09 m²储备土地,按以下规划设计条件进行规划设计:

一、用地基本情况

该地块用地总面积 10211.09 m²,位于城区河口街新城快线西侧(中储粮项目用地旁),东临新城快线。

二、土地使用性质

使用性质:一类仓储用地(W1)。

三、规划经济技术指标

用地面积	10211.09 m ²	备注
容积率	≥ 1.0	—
建筑系数	≥ 25%, ≤ 60%	—
建筑限高	≤ 80m	—
绿地率	10%-20%	—
机动车停车位	其他办公: 1.0 车位/100m ² 建筑面积; 仓库: 0.2 车位/100m ² 建筑面积。	—
非机动车停车位	其他办公: 2.0 车位/100m ² 建筑面积。	—
市政、公服等配套	其他市政及公服配套等按照《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规范执行。	—

四、建筑规划设计要求

1. 行政办公及生活配套设施:行政办公及生活服务设施用地面积 ≤ 总用地面积的 7%,且建筑面积 ≤ 总建筑面积的 15%。

2. 建筑退让道路红线:根据《云浮市城市规划技术管理规定》,建筑退让应满足沿城市道路两侧新建、改建建筑物的控制高度(H),不得超过道路规划红线宽度(W)加上建筑后退距离(S)之和的 2.0 倍,即: $H \leq 2.0(W+S)$,且工业仓储建筑退让道路红线距离应不少于 5 米,道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线应符合《云浮市城市规划技术管理规定》的相关退让要求;且应符合《云浮市城市规划技术管理规定》中对于高速路、国道、快速路两侧的绿化隔离带宽度不应小于 30 米的要求。

3. 建筑退让用地界线:用地边界线退让需符合《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规范的退让要求,满足仓库退让用地红线的距离应不少于 5 米的要求。

4. 建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、电力、防灾、管线埋设和视觉卫生等方面的要求,并结合建设用地的周边实际情况而确定。



5. 地下建筑物应符合消防、人防、排水等相关规范要求，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。

五、市政要求

1. 排水系统须按雨、污分流设计，并与城市管网合理衔接。

2. 涉及其他相邻市政管线的设计应符合相关规划、规范的要求，并预留用地及接口。

3. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

六、道路交通规划设计要求

1. 处理好地块与新城快线衔接工作，考虑设置连接项目地块与新城快线的出入辅道或匝道，并设置地块车行出入口指示标识，避免影响新城快线道路通行能力和产生安全问题。

2. 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。

3. 人流出入口方位：可结合机动车出入口布置，也可单独布置。

4. 项目管理及生活设施区域人行道宽度必须满足行人安全顺畅通过的要求，并应设置无障碍设施。

七、区域要求

1. 建筑应严格按照中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会《粮食仓库建设标准》（建标 172-2016）建设标准执行，建筑外立面应与周边环境相协调。

2. 须保证满足建筑物间距及消防安全要求及道路交通规划设计要求。

3. 涉及用地、消防、环保、规划等有关事项按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

4. 该地块可与周边地块整合开发建设。

八、遵守事项

1. 本规划条件为规划方案报审的依据。

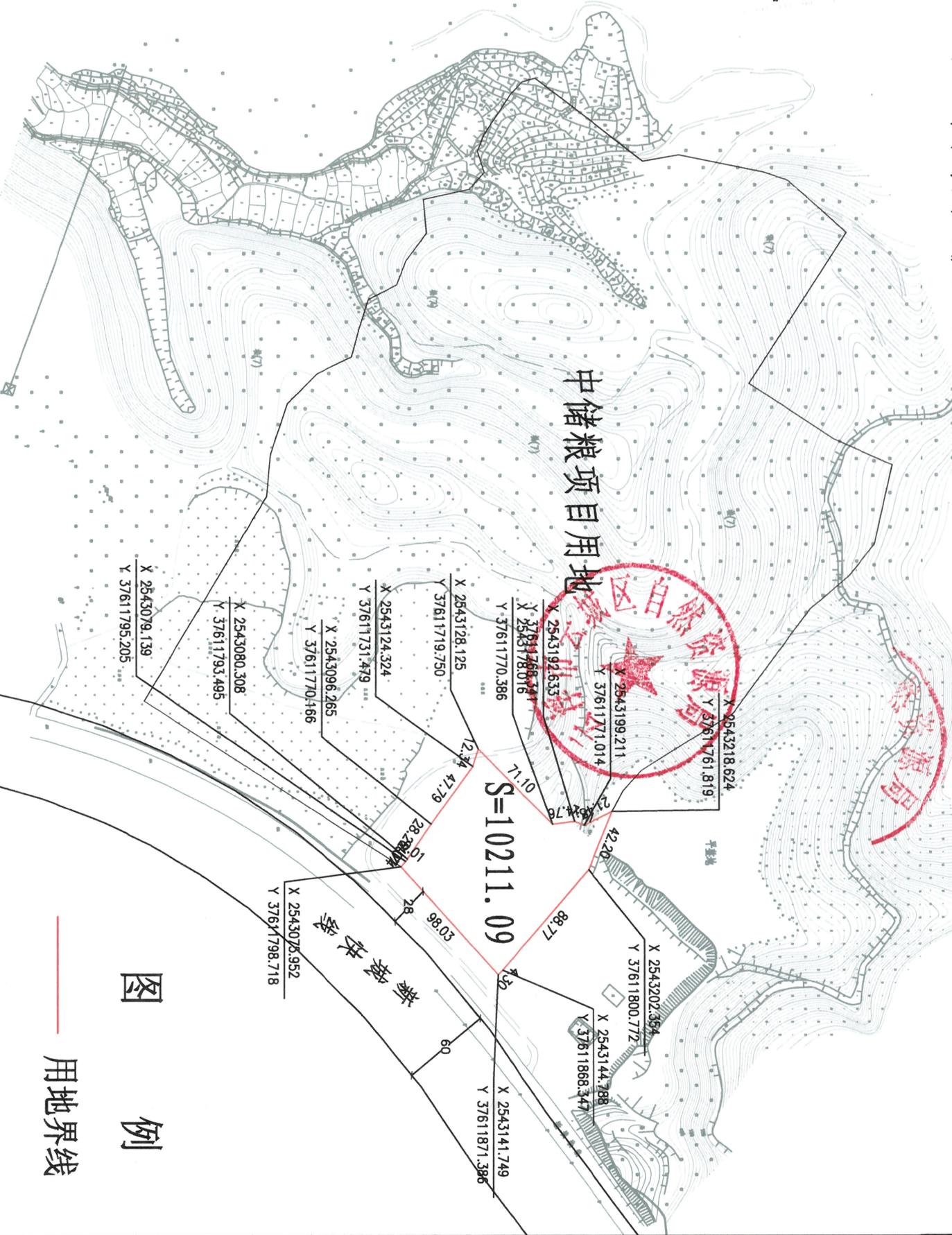
2. 如有新的规划涉及本地块，按新规划要求进行调整、执行。

附件：云城区河口街新城快线西侧 10211.09 m²用地红线图。



云城区河口街新城快线西侧10211.09m²用地红线图

北
 1: 3500
 单位: m, m²
 大地2000



S=10211.09

图例

—— 用地界线

Point No.	X Coordinate	Y Coordinate
1	37611770.386	2543192.633
2	37611770.386	2543128.125
3	37611719.750	2543124.324
4	37611731.479	2543096.265
5	37611770.466	2543080.308
6	37611795.205	2543079.139
7	37611795.205	2543075.952
8	37611798.718	2543075.952
9	37611871.386	2543141.749
10	37611800.772	2543202.354
11	37611868.347	2543144.788
12	37611761.819	2543218.624

