

# 云浮市新兴县自然资源局建设用地规划设计条件

新规设[2026]001号

位于新兴县新成工业园·北园 XXBY-04-30-01-01 地块  
建设用地的规划条件如下：

## 一、用地基本情况：

1、该地块位于云浮市新兴县新成工业园·北园，在《新兴县新成工业园·北园控制性详细规划》范围内。

2、该地块用地总面积为 32977.06 m<sup>2</sup>。用地四至：东至政府用地；南至边坡预留用地；西至规划明渠；北至新顺大道。

## 二、土地使用性质：

使用性质：二类工业用地（100102）。

## 三、规划经济技术指标：

指标名称	数值	备注
总用地面积（m <sup>2</sup> ）	32977.06	
计容用地面积（m <sup>2</sup> ）	32977.06	
容积率	1.2-2.7	
建筑密度（%）	50-70	
绿地率（%）	不大于 20	
建筑高度（m）	36	
市政、公服配套	按 0.2 个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积配套机动车位。	



城市设计要求	建筑设计风格要符合新兴县城市总体设计指南及风貌管控要求。
其他要求	1、投资项目无特殊工艺要求的厂房建设必须在两层以上； 2、行政办公和生活服务设施用地占比不得超过总用地的 7%；且非生产性建筑面积占比不得超过总建筑面积的 20%。

#### 四、规划设计要求：

- 1、可建设红线退让要求：涉及退让详见附图。
- 2、建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、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。
- 3、地下建筑物应符合消防、人防、排水等相关规范要求，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，并以最终审定的总平面图为准。
- 4、如在开发过程中发现文物或古树名木，需及时报告文物主管部门或林业主管部门，并采取妥善措施加强保护。

#### 五、市政及消防设施要求

为保证项目用地正常投入使用，确保安全生产，用地应按照相关规范完善市政道路及配套市政公用服务设施，并根据道路走向统一规划布置相关市政管网，以满足规划区近、远期发展的供给或容纳等需求。场地、排水、防洪、消防、

其他市政设施等按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

## 六、道路交通规划设计要求

1、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。

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。

## 七、其它要求

1、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的意见。

2、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。

## 八、遵守事项

1、本规划条件为规划方案报审的依据。

2、持本规划条件委托具相应资质设计单位进行方案设计，报自然资源局审定，并与相关部门衔接好。

3、逾期一年未出让的，需要重新按程序申请规划条件。



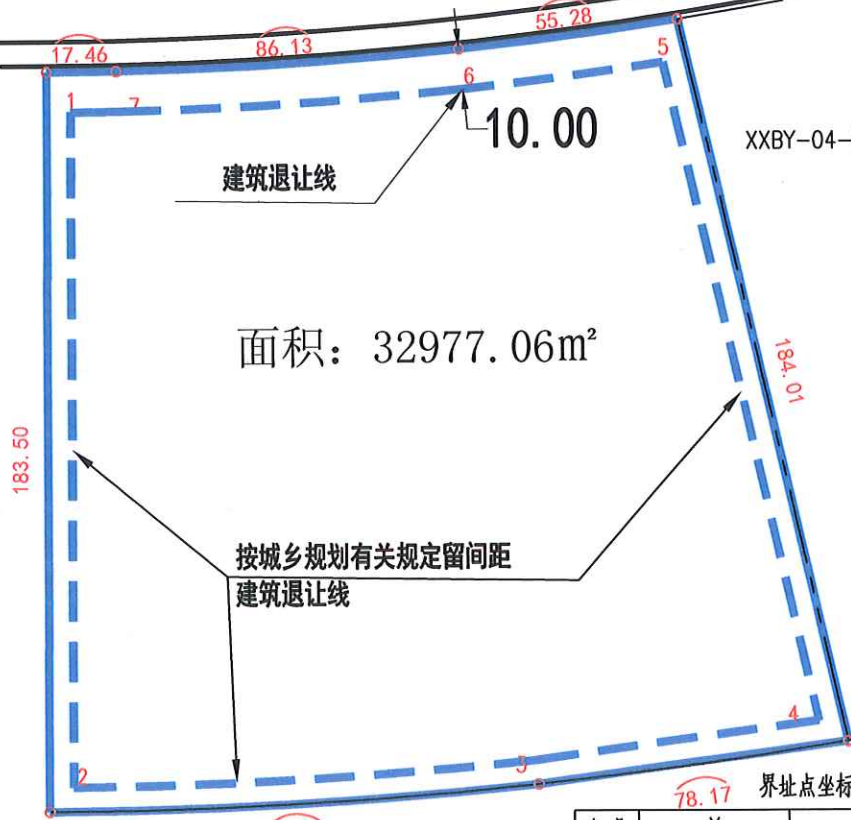
新兴县自然资源局建设用地规划设计条件（新规设[2026]001号）附图  
（新兴县新成工业园·北园XXBY-04-30-01-01地块）



XXBY-04-[04-48]-07地块

新顺大道 40米大道

XXBY-04-30-01-02地块



规划明渠

面积: 32977.06m<sup>2</sup>

按城乡规划有关规定留间距  
建筑退让线

边坡预留用地

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2515876.160	37622865.799	183.50
2	2515692.660	37622865.621	A122.75
3	2515699.103	37622988.151	A78.17
4	2515709.577	37623065.617	184.01
5	2515888.816	37623024.003	A55.28
6	2515881.621	37622969.198	A86.13
7	2515876.346	37622883.256	A17.46
1	2515876.160	37622865.799	

S=32977.06 平方米 合49.47亩

比例 1:1880  
单位 米

本图采用2000坐标系

新兴县自然资源局

