

云浮新区西江新城中央商务区以北片区 XJB-07-22 号

地块规划条件

云浮新区自资条字（2026）第 001 号

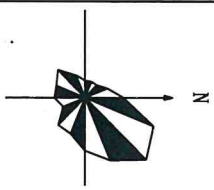
一、用地位置	地块位于云浮新区西江新城中央商务区以北片区 XJB-07 号管理单元，东侧、北侧临规划公园绿地，西侧临云浮大道，南侧临规划居住用地。		
二、用地面积	4681.12 平方米（约合 7.02 亩）		
三、土地使用性质	加油加气站用地（B41）		
四、规划技术指标（按用地面积计算）	1.容积率	≤1.0	
	2.建筑密度	≤35%	
	3.绿地率	≥15%	
	4.计容建筑面积	≤4681.12 平方米	
五、规划设计要求	1.建筑限高	24 米（以室外地坪标高为起算基点）	
	2.建（构）筑退让用地红线要求	退东侧用地红线≥6 米，退南侧用地红线≥6 米，退西侧用地红线≥6 米，退北侧用地红线≥6 米。	
		因项目需求须设置围墙的，应设置通透式围墙，高度不得超过 2.2 米，围墙退让用地红线要求与建筑物退让用地红线要求一致，围墙与用地红线间应设置绿化带，涉及道路转弯处的绿化带不得影响行车视线。	
	3.建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范、《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156-2012(2014 年版)、《云浮市城市规划技术管理规定》执行。	
	4.停车位	(1) 机动车位	车位按≥1 个/百平方米建筑面积设置。
		(2) 非机动车位	按《云浮市城市规划技术管理规定》要求设置。
(3) 电动汽车充电基础设施		按《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53 号）和《云浮市城市规划技术管理规定》要求执行。	
(4) 电动自行车停放设置、配套要求		①电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。	
5.其他	埋地设施严格按照《汽车加油加气站设计与施工规范》GB 50156-2012(2014 年版)执行。		
六、市政规划要求	1.机动车出入口	设置在地块西侧。	
	2.室外地坪标高	为确保与现有道路有效衔接，可自行确定场地标高。建议参考地块西侧云浮大道涉该地块路段竖向最低标高+0.3 米进行控制。	

	3.市政管线接入口	根据市政管线上层次规划开展地块内市政管线规划设计。地块内须采用雨污分流制配套建设雨水、污水管网且工（企）业的废水必须达到相关排放标准后方可排入市政排水管道。鉴于目前周边雨水、污水管网尚未配套建设完善，地块项目须自行建设临时处理设施，且满足《广东省地方标准水污染物排放限值》以及《地表水环境质量标准》等标准要求。待市政雨水、污水管网建成后，地块开发单位必须自行完善相应雨水、污水排放对接。其他管线合理接入周边市政设施。地块须自行建设临时处理设施。
七、配套设施 规划要求	1.对外开放公厕	设置对外开放公厕不少于1处。
	2.垃圾收集点	设置垃圾收集点不少于1处。
	3.开闭所、配电站（房）	按项目用电需求进行设置数量、面积及位置自行与供电部门协商确定。
	4.备注	配套设施应与首期建设同步建设、同步验收、同步交付使用、并建成后无偿交付给政府相关部门。
八、海绵城市 建设要求	根据《云浮市中心城区海绵城市专项规划》的有关要求，地块项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率大于等于75%。	
九、绿色建筑 建设要求	根据《云浮市绿色建筑发展专项规划(2024-2035)》的有关要求，该地块属核心目标单元，绿色建筑等级要求居住建筑为一星级，绿色建材应用要求为二类。	
十、其他规划 要求	1.应持本规划条件委托具有相应规划设计资格及业务范围的设计单位，依据2000国家大地坐标系实测的现状1:500地形地貌，在含规划路网的电子图件上进行规划总平及方案设计。	
	2.用地范围内所涉及的各种管线和管廊应进行详细调查（物探），项目实施前应征求各相关业主的意见。	
	3.按国家相关规范落实无障碍设计。	
	4.因城市发展需使用项目建筑退让范围用地进行道路、绿化、管线及其他市政公用设施（设备）建设的，项目业主须无条件支持并无偿提供使用。	
说明	1.建设项目涉及以下职能部门的，需按有关规定办理相关手续：消防，防雷，环保，人防，供电，其他。	
	2.上述未尽事宜须符合国家、省现行的有关法律法规、技术规范、政策文件规定及《云浮市城市规划技术管理规定》的要求。	
	3.本规划条件包含文字文件2页和附图文件1页，文图一体方为有效文件。	
	4.本规划条件自发出之日起有效期一年，逾期自动失效；若已签订国有土地使用权出让合同，本规划条件作为合同组成部分，有效期与该合同一致。	
备注	附图：云浮新区西江新城中央商务区以北片区XJB-07-22号地块用地红线图。	



附图：

云浮新区西江新城中央商务区以北片区XJB-07-22号地块用地红线图



单位：米



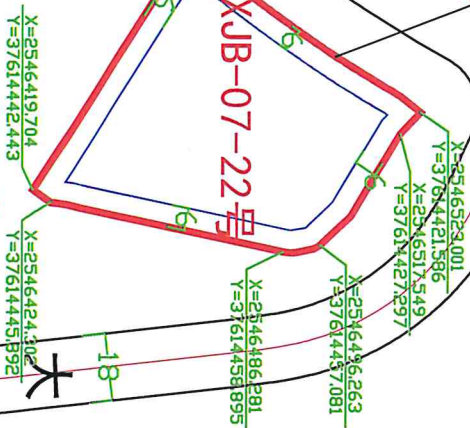
用地红线 (红色)

建筑红线 (蓝色)

S_{用地} = 4681.12 平方米
约合 7.02 亩

50.03
43.58

XJB-07-22号



大 道

大 塘

路

60.10
60.10

图例

60.10 规划标高
60.10 现状标高

2026.2

