

# 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]020号

位于新兴县水台镇六乡社区双和公路南侧地块建设用地的规划条件如下：

## 一、用地基本情况：

1、该地块位于新兴县水台镇六乡社区双和公路南侧，在《新兴县水台镇镇区控制性详细规划》范围内。

2、该地块用地总面积为 19563.81 m<sup>2</sup>。用地四至：东至荒地；南至水台河；西至林地；北至双和公路。

## 二、土地使用性质：

使用性质：商务金融用地（0902）。

## 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> ）	19563.81	
计容用地面积（m <sup>2</sup> ）	19563.81	
容积率	0.3-1.8	
建筑密度（%）	不大于 45%	
绿地率（%）	不小于 35%	
建筑高度（m）	不大于 36	
市政、公服配套	按 1.0 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水台镇镇村风貌管控要求。	

其他要求

1、报规划总平面图审批。

#### 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。







