

云浮市云安区自然资源局建设用地规划条件

云安规划条字（2025）002 号

位于云安区六都镇冬城村委茅坪坑村地块四十九建设用地的规划条件如下：

一、用地基本情况：

1. 该地块位于云浮市云安区六都镇冬城村委茅坪坑村地段，在《云浮市中心城区六都组团东北片区控制性详细规划》及《南海（云安）产业转移工业园启动区控制性详细规划》范围内。

2. 该地块用地总面积为 22783.62 m²（折合 34.18 亩）。用地四至：东、北至相邻建设用地，南至青洲大道，西至区内 18 米道路。

二、土地使用性质：

使用性质：三类工业用地（M3）。

三、规划经济技术指标：

总用地面积（m ² ）	22783.62	备注
容积率	≥ 0.8	
建筑系数	≥ 30%	
绿地率	≤ 20%	
建筑高度（m）	不作限制	
市政、公服配套	按照《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规定执行。	

四、规划设计要求：

1. 可建设红线退让要求：地块东、北面临相邻建设用地退用地红线不小于 1 米，南面退青洲大道（道路红线 24 米）不小于 5 米，西南侧在道路交叉处退切点连接线不小于 15 米，西面退区内规划道路（道路红线 18 米）不小于 3 米，并符合《云浮市城市规划技术管理规定》的要求。地块可结合周边同属性用地统一建设，统筹退让。

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。

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。

附：云安区建设用地规划条件(云安规划条字 2025-002 号)附图



