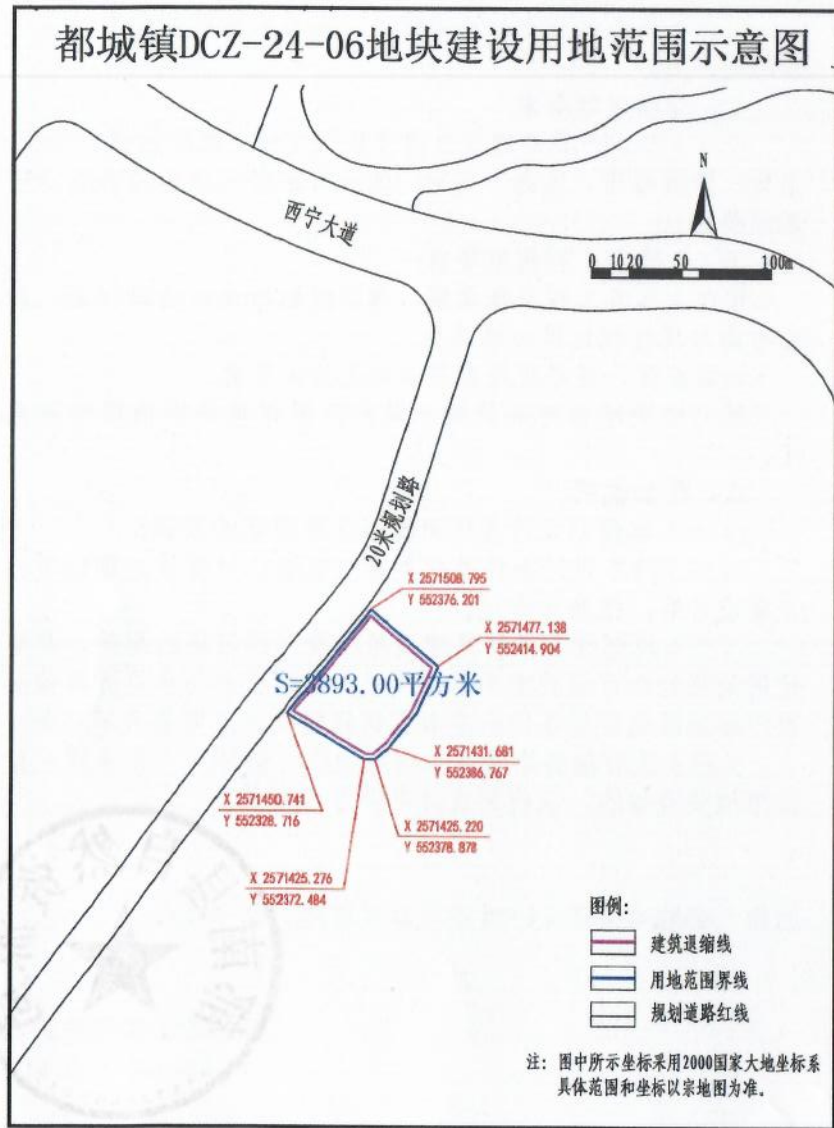


附件:



郁南县自然资源局

郁规条字〔2025〕14号

都城镇 DCZ-24-06 地块建设用地图示

规划设计条件

郁南县自然资源保护管理中心:

经郁南县国土空间规划委员会 2024 年第四次会议审议, 同意出具都城镇 DCZ-24-06 地块建设用地图示规划设计条件如下:

一、用地概况:

- (一) 用地性质: 社会福利用地 (0807);
- (二) 用地位置: 郁南县都城镇 (详见附件);
- (三) 总用地面积: 3893.00 平方米。

二、使用强度:

- (一) 容积率: ≤ 2.5 , 建筑密度: $\leq 30\%$, 绿地率: $\geq 30\%$ (均按 3893.00 平方米净用地面积计算);
- (二) 计容建筑面积: ≤ 9732.50 平方米。

三、规划建筑设计要求:

(一) 建筑间距:

- 1、建筑物间距应满足行业相关技术规范要求;
- 2、建筑消防间距需满足相应的消防技术规范要求。

(二) 区内地坪标高:

- 1、小区内地坪标高需与市政路道路标高相衔接;
- 2、步行出入口应设置无障碍通道。

(三) 建筑高度: $H \leq 40$ 米。

(四) 建筑退缩要求:

拟建建筑物后退: 20 米规划路退缩道路红线宽度: ≥ 5 米;
相邻地块退缩红线宽度 ≥ 3 米 (若相邻

地块由同一项目取得土地使用权, 可不退让建设红线)。

四、公建配套项目要求:

- 1、建筑设计需符合《老年人照料设施建筑设计标准》

JGJ450-2018、《无障碍设计规范》GB50763-2012 等相关规范、规程要求，建筑内部构造应符合《工程建设标准强制性条文》规定。

五、道路交通规划要求：

(一) 道路交通规划须按照《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018、《云浮市城市规划技术管理规定》等相关文件要求。

(二) 交通主要出入口方位：

项目应设置不少于 2 个出入口，有条件的宜设置机动车专用出入口。

(三) 停车要求：

1、按《云浮市城市规划技术管理规定》要求配置相应的机动车和非机动车停放场（库）并与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

2、停车库设置原则：

(1) 原则上必须设在建筑物内（含建筑地下室），允许在室外设置部分停车场，应必须集中设置，地面应间缝植草，地上应植树遮荫。

(2) 地下车库出入口坡道必须设置在建筑物红线范围内。

(3) 地下车库不得设置在集中公共绿地下面和道路退让间距范围内。如确需设置于公共绿地下，其顶面覆土深度应不小于 1.5 米（各类管线埋深综合要求），且覆土顶面不得高出相邻路面 0.20 米。

(4) 机动车位配比为每 100 平方米建筑面积 0.4 个，其中应设置不少于 5% 的无障碍停车位。配建停车位需预留充电设施安装条件，且需满足有关配套标准。

(5) 应设置电动自行车集中停放区，并预留建设不少于 1 处集中充电设施位置。

六、市政公用设施设计要求：

(一) 市政公用设施设计应满足《云浮市城市规划技术管理规定》关于市政公用设施设计相关规定。

(二) 用地内全部雨水必须按照规划要求接入城镇的雨水排放系统。

(三) 用地内全部污水必须按照规划要求接入城镇的污水排放系统，处理达标后方可排入市政管网。

(四) 化粪池应在地块内解决，临市政道路侧化粪池不得逾越建筑红线。

七、专项规划要求：

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、消防救援、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

(二) 竖向工程规划要求：

按照土石方工程平衡原则，确定规划地块内道路标高，并应考虑与现有规划路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

八、附加说明：

(一) 本规划设计条件为规划方案报审的依据；

(二) 持本设计条件委托具有相应设计资质设计单位进行方案设计后，报我局审定；

(三) 规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批；

(四) 政府储备用地在取得规划设计条件后一年未供应建设用地使用权的，该规划设计条件自行失效。

附件：都城镇 DCZ-24-06 地块建设用地范围示意图

