

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（2023）032号

位于云安区石城镇茶洞中学东侧的一宗建设用地的规划条件如下：

一、用地基本情况

1. 本次用地位于云安区石城镇茶洞中学东侧，位于《云浮市云安区石城镇总体规划（2016-2035）》规划区范围内。

2. 本次规划用地面积约 1547.2 m²（合 2.32 亩）（以实际发证面积为准），用地四至：西侧为茶洞中学，东侧毗邻 G324，南侧为建设用地，北侧为工业厂房。

二、用地使用性质

使用性质：公共设施营业网点用地（B4）。

三、规划经济技术指标

用地面积	1547.2m ²	—
容积率	≤ 1.0	—
建筑密度	≤ 40%	—
绿地率	≥ 25%	—
建筑限高	≤ 24m	必须结合消防、人防等相关要求执行
市政、消防 配套	按照相关规定执行	

四、规划设计要求

1. 建筑退让道路红线：需符合《云浮市城市规划技术管理规定》及《中华人民共和国公路管理条例》的退让要求；建筑应在 G324 规划红线宽度（24 米）的基础上退让 21 米。除此还应按照

行业有关规划要求处理好交通出入口问题。道路交叉口四周的建筑物后退规划道路红线应符合《云浮市城市规划技术管理规定》的相关退让要求。

2. 建筑退用地红线：需保证市政道路建设需要，且符合《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规范的退让要求。

3. 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，按照现行建筑防火规范、《电动汽车电池更换站设计规范》（GBT51077-2015）、《云浮市城市规划技术管理规定》等规定执行，并结合建设用地的周边实际情况而确定。

4. 地下建筑物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》、《电动汽车电池更换站设计规范》（GBT51077-2015）、现行建筑防火规范的相关要求，除此之外，还应按照行业有关卫生防疫、安全防护要求、落实建、构筑间距要求。

五、市政与消防要求

1. 换电站内设施布局宜避免干扰相邻民居、厂房和其他设施。

2. 需处理好本次规划用地内部交通、场地标高与周边村庄、厂房、道路的衔接问题。

3. 站区雨、污水应分别收集后排入对应的市政管网中；当站区周围无市政下水管线时，应将污水经处理后排放，处理后的排放标准应满足现行国家标准《污水综合排放标准》GB 8978 及地方污水排放标准的要求。

4. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求，并处理好本次规划用地周边山体的坡体防护及排水。

5. 消防设施的布置应按照《电动汽车电池更换站设计规范》

(GBT51077-2015)、现行建筑防火规范执行，除此以外还应按照相关行业规范落实消防要求。

6. 其他方面市政设施的设置应满足相关规划规范要求。

六、道路交通规划设计要求

1. 处理好本次规划用地的人、车、货流，避免人、车、货流相互干扰，并且处理好与 G324 交通流线的衔接。

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》、《电动汽车电池更换站设计规范》(GBT51077-2015) 要求，并应严格按照消防、人防等相关要求设置。

七、城市设计及专项规划要求

1. 周边有居民点、茶洞中学和厂房，需重点考虑用地的功能布局，满足《电动汽车电池更换站设计规范》(GBT51077-2015) 和现行建筑防火规范的相关要求，确保安全防护距离。

2. 本次规划用地开发应注意对周边环境的影响，应符合国家产业政策及行业规划等要求，并与周边用地进行衔接，保证用地的可持续发展。

3. 参考《广东省绿色建筑条例》，建筑应优先使用绿色建材，鼓励利用建筑废弃物生产建筑材料和进行再生利用，且建筑外立面应与周边环境相协调，并符合城市设计要求。

4. 本次规划用地涉及消防、环保、人防、地震等问题，应征求相关主管部门的意见。

5. 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

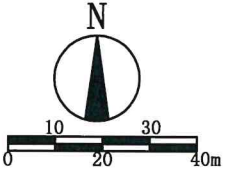
自然资源局审定，并与相关部门衔接好。

3. 如有新的规划涉及本地块，按新规划要求进行调整、执行。
4. 逾期一年未出让的，需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 2023-032 号)附图



云安区建设用地规划条件(云安规划条字2023-032号)附图



用地红线面积为1547.2平方米(折合2.32亩)

