

此件为准

建设用地规划条件

云规条字第 2024037 号

云浮市云城区土地储备中心：

经研究，根据《云浮市中心城区云城组团荔枝围片区控制性详细规划》，同意你中心征询位于云城区云城街浩林西路西花岗一宗 1459.22 m²土地，按以下规划条件进行规划设计：

一、用地基本情况

- 1. 该用地位于云城街浩林西路西花岗（控规地块编码为 YCB-06-0001），地块西北侧紧邻为华盛·阔坊都荟花园住宅小区用地。
- 2. 本次规划用地面积约 1459.22 m²（以实际发证面积为准）。

二、土地使用性质

用地性质：居住用地，兼容商业用地。其中商业占比≤10%，居住占比≥90%。

三、规划经济技术指标

用地面积	规划用地面积（约 1459.22）m ²	备注
容积率	≤3.5	—
建筑密度	≤30%	—
建筑限高	≤80m	—
绿地率	≥35%	—
市政、公服等配套	地块可与周边相邻且同一用地性质的地块整合布局，涉及市政和公服配套按“总量统筹、科学布局”的原则，根据有关程序进行规划报批。	

四、建筑规划设计要求

- 1. 建筑退用地界线：退周边用地界线不少于 3 米，该宗地较为狭长，可与周边用地整合开发，整合开发可不按此用地界线退建。
- 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。
- 4. 地下建筑物应符合消防、人防、排水等相关规范要求。
- 5. 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》的相关要求，具体退建以审定的总平面规划方案为准。

五、地块配套设施要求

- 1. 养老服务设施：按照《广东省养老服务条例》要求新建城区和新建住宅区应当根据规划要求和建设标准，以每百户不低于二十平方米的标准配套建设养老服务设施，并按省、市有关文件要求执行。
- 2. 社区公共服务用房：按《云浮市新建住宅物业配建社区公共服务用房监督管理实施细则》（云规编发〔2017〕20 号）等省市文件执行。
- 3. 幼儿园和中小学校：按省、市关于加强住宅区配套中小学校和幼儿园建设管理工作等政策文件执行。
- 4. 物业管理用房：按规范配建物业管理用房。
- 5. 公厕、垃圾收集点：按规范各配置一处（可独立设置、也可结合公厕统一配置）。
- 6. 配电房：按用电负荷合理配建。
- 7. 5G 通信基础设施：按《云浮市工业和信息化局 云浮市自然资源局 云浮市住房和城乡建设局 云浮市通信建设管理办公室关于新建、改建、扩建建设项目落实 5G 通信基础设施及室内分布系统建设的通知》（云工信函〔2023〕16 号）要求执行。
- 8. 停车位配置（含电动汽车充电基础设施及电动自行车集中停放场所和充电设施配建）：居住≥1.0 个车位/户，商业≥1.0 个车位/100 m²；非机动车停车位按《云浮市城市规划技术管理规定》及《城市居住区规划设计标准》（GB50180）要求进行配置。
 - 8.1 电动汽车充电基础设施配建：新建居住社区要确保固定车位 100%建设充电设施或预留安装条件。预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。新建城市公共停车场以及新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10%的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。
 - 8.2 电动自行车集中停放场所和充电设施：按照《广东省深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》（粤消安〔2022〕5 号）等省、市有关文件要求执行，保障设施建设，其中电动自行车集中停放场所

宜设置在室外，电动自行车停车位不宜低于非机动车停车位总数的 70% 配建。

9. 电动汽车充电基础设施配建：新建居住社区要确保固定车位 100% 建设充电设施或预留安装条件。预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。新建城市公共停车场以及新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10% 的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。

10. 电动自行车集中停放场所和充电设施：按照《广东省深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》（粤消安〔2022〕5 号）等省、市有关文件要求执行，保障设施建设。

11. 应按相关技术规范做好无障碍设计，其中要求地下空间及小区出入口应采用多种形式强化无障碍设计，与建筑物相邻的出入口宜与建筑整体设计。

六、市政要求

1. 排水系统须按雨、污分流设计，并与城市管网合理衔接。

2. 涉及其他相邻市政管线的设计应符合相关规划、规范的要求，并预留用地及接口。

3. 项目建设需满足防洪排涝规划及相关规范要求。

七、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。

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。

八、其他要求

1. 应符合中心城区城市与建筑风貌管控的要求。一是建筑色彩和材质应与周边环境相协调，建筑色彩宜采用淡雅柔和的色系，避免繁复夸张建筑风格。鼓励使用绿色环保、安全耐用的材质，满足绿色建筑要求。

2. 须保证满足建筑物间距及消防安全要求及道路交通规划设计要求。

3. 该宗地较为狭长，可与周边用地整合开发。

九、遵守事项

1. 本规划条件为规划方案报审的依据。

2. 如有新的规划涉及本地块，按新规划要求进行调整、执行。

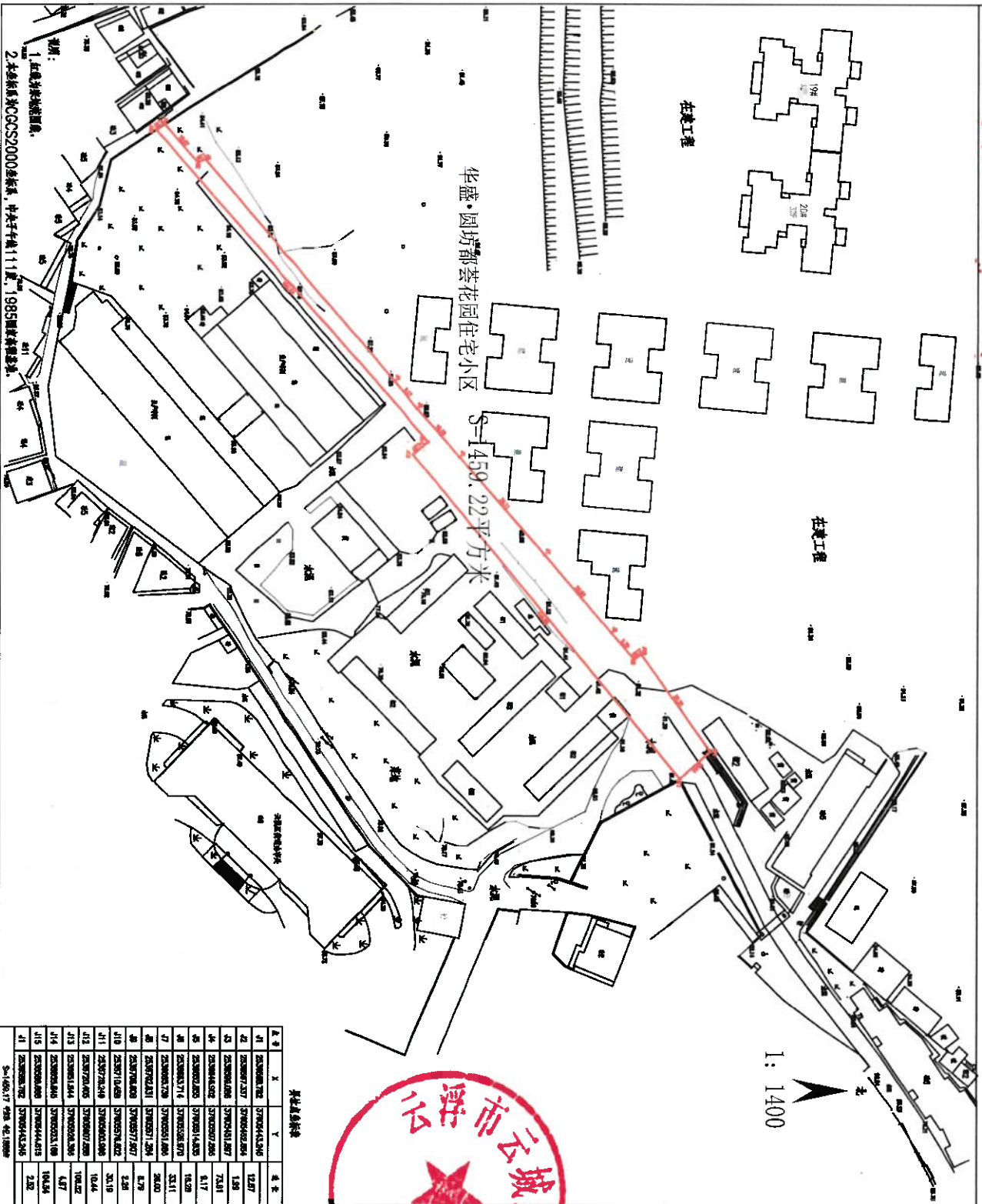
3. 逾期一年未出让的，需要重新按程序申请规划条件。

附件：云城区云城街浩林西路西花岗 1459.22 m²用地红线图（大地 2000 坐标）



宗地编号：云城街浩林西路西花崗1459.22m²用地红线图
 宗地面积：1459.22

宗地编号：
 地籍图号：



1. 红线为用地红线。
 2. 本图系为KCGS2000标准图，中央子午线111度，1985国家坐标系。

点号	X	Y	高程
41	3770344.245	3770344.245	12.87
42	3770344.245	3770344.245	12.87
43	3770344.245	3770344.245	12.87
44	3770344.245	3770344.245	12.87
45	3770344.245	3770344.245	12.87
46	3770344.245	3770344.245	12.87
47	3770344.245	3770344.245	12.87
48	3770344.245	3770344.245	12.87
49	3770344.245	3770344.245	12.87
50	3770344.245	3770344.245	12.87
51	3770344.245	3770344.245	12.87
52	3770344.245	3770344.245	12.87
53	3770344.245	3770344.245	12.87
54	3770344.245	3770344.245	12.87
55	3770344.245	3770344.245	12.87
56	3770344.245	3770344.245	12.87
57	3770344.245	3770344.245	12.87
58	3770344.245	3770344.245	12.87
59	3770344.245	3770344.245	12.87
60	3770344.245	3770344.245	12.87
61	3770344.245	3770344.245	12.87
62	3770344.245	3770344.245	12.87
63	3770344.245	3770344.245	12.87
64	3770344.245	3770344.245	12.87
65	3770344.245	3770344.245	12.87
66	3770344.245	3770344.245	12.87
67	3770344.245	3770344.245	12.87
68	3770344.245	3770344.245	12.87
69	3770344.245	3770344.245	12.87
70	3770344.245	3770344.245	12.87
71	3770344.245	3770344.245	12.87
72	3770344.245	3770344.245	12.87
73	3770344.245	3770344.245	12.87
74	3770344.245	3770344.245	12.87
75	3770344.245	3770344.245	12.87
76	3770344.245	3770344.245	12.87
77	3770344.245	3770344.245	12.87
78	3770344.245	3770344.245	12.87
79	3770344.245	3770344.245	12.87
80	3770344.245	3770344.245	12.87
81	3770344.245	3770344.245	12.87
82	3770344.245	3770344.245	12.87
83	3770344.245	3770344.245	12.87
84	3770344.245	3770344.245	12.87
85	3770344.245	3770344.245	12.87
86	3770344.245	3770344.245	12.87
87	3770344.245	3770344.245	12.87
88	3770344.245	3770344.245	12.87
89	3770344.245	3770344.245	12.87
90	3770344.245	3770344.245	12.87
91	3770344.245	3770344.245	12.87
92	3770344.245	3770344.245	12.87
93	3770344.245	3770344.245	12.87
94	3770344.245	3770344.245	12.87
95	3770344.245	3770344.245	12.87
96	3770344.245	3770344.245	12.87
97	3770344.245	3770344.245	12.87
98	3770344.245	3770344.245	12.87
99	3770344.245	3770344.245	12.87
100	3770344.245	3770344.245	12.87

