

郁南县自然资源局

郁规条字〔2022〕02号

都城镇高铁大道边黄皮产业园 HXQ-A-13 地块拟出让建设用地规划设计条件

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 2022 年第一次会议审议，同意出具都城镇高铁大道边黄皮产业园 HXQ-A-13 地块建设用地规划设计条件如下：

一、用地概况：

（一）用地性质：二类物流仓储用地（W2）；

（二）用地位置：都城镇高铁大道边黄皮产业园 HXQ-A-13 地块（详见附件）；

（三）总用地面积：16666.67 平方米。

二、使用强度：

（一）容积率： ≥ 1.0 ，建筑密度： $\geq 30\%$ ，绿地率： $\leq 20\%$ （均按 16666.67 平方米净用地面积计算）；

（二）计容建筑面积： ≥ 16666.67 平方米。

三、规划建筑设计要求：

（一）建筑间距：

建筑物间距应满足《云浮市城市规划技术管理规定》关于建筑间距的要求；

（二）建筑退缩要求：

30 米规划路退缩道路红线宽度 ≥ 5 米；

60 米规划路退缩道路红线宽度 ≥ 10 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、建筑设计

建筑内部构造应符合《工程建设标准强制性条文》规定。

五、城市设计

(一) 建筑体量、高度及外墙立面颜色要协调，外墙采用涂料饰面，临道路围墙采用透视式。

(二) 拟建区严格按规划要求进行统一布置设计。

六、专项规划要求：

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、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：

1、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。

2、地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

3、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。

七、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；

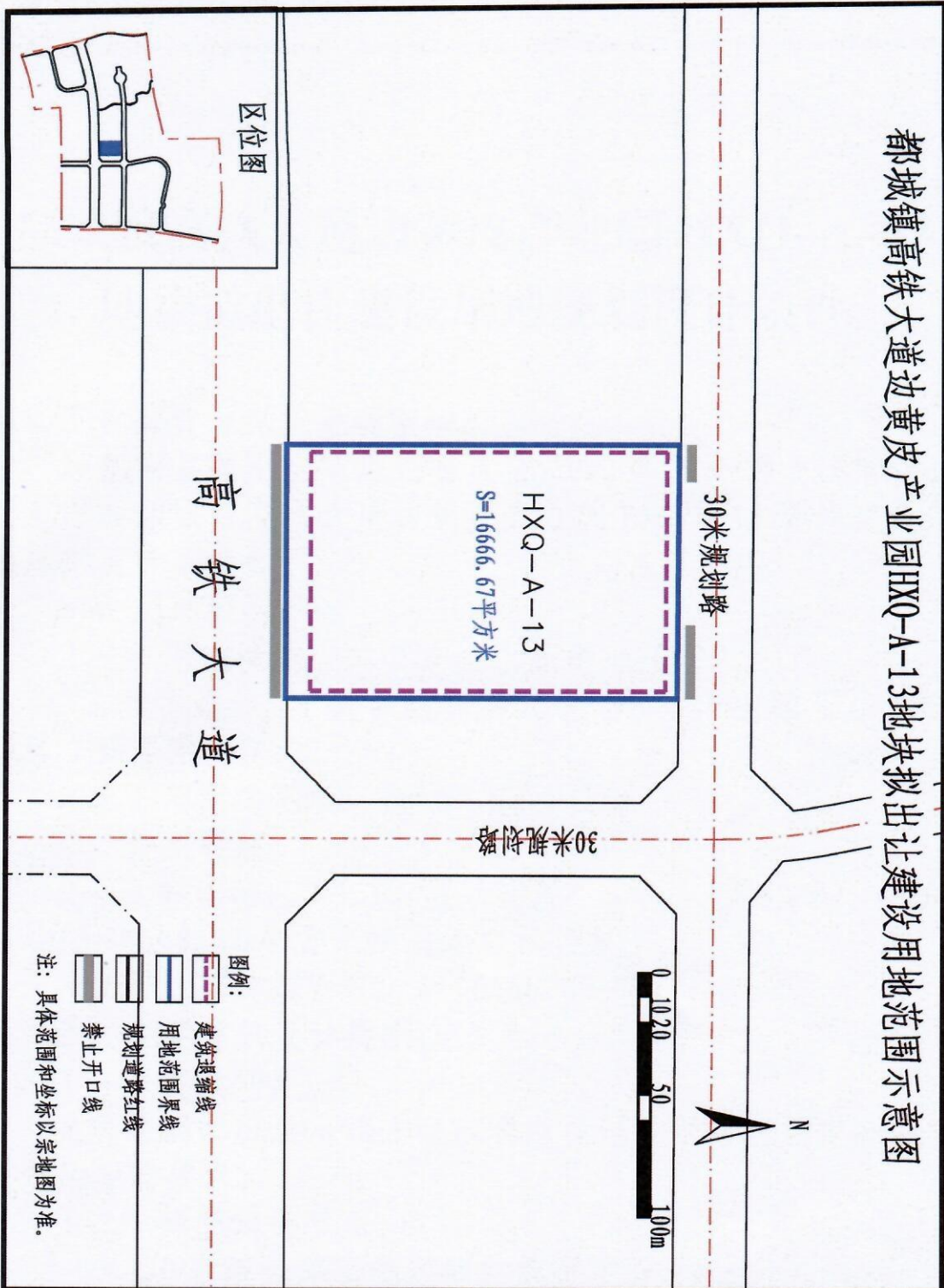
(三) 规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批；

(四) 本规划设计条件自核发之日起有效期为一年。

附件：都城镇高铁大道边黄皮产业园 HXQ-A-13 地块拟出让建设用地范围示意图



都城镇高铁大道边黄皮产业园HXQ-A-13地块拟出让建设用地范围示意图



附件: