

佛冈县石角镇城南建设路一号社区地块 规划条件

项 目	内 容				备 注		
用 地 情 况	规划建设用地位置、范围		佛冈县石角镇建设路 1 号		详见附图		
	规划总用地面积		235.79m ²				
	其 中	规划建设用地面积		235.79m ²			
		分摊市政公共用地面积		-			
		其 中	分摊道路用地面积		-		
			分摊绿化用地面积		-		
用地使用 性质	土地使用性质	文化活动用地（080302）					
	可兼容性质	-					
用地使用 强度	容 积 率	≤2.0	建筑密度	≤100%			
	居住人口毛密度	-	建设用地 控制高程	-			
建 筑 规 划 要 求	建 筑 物 性 质	主体建筑物性质		-			
		附属建筑物性质		-			
	建 筑 规 模	计容建筑面积		≤471.58m ²			
		住宅总面积		≤471.58m ²			
		商业总面积		-			
		商业所占比例		-			
	建筑层数及控制高度		H≤12 米				
	地下空间使用限制		1. 建筑物地下室退让红线宽度≥15米的道路红线的距离≥5米,退让红线宽度<15米的道路红线的距离≥3米;退让用地界线不小于5米,且不小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物底板底部的距离)				

建筑 规划 要求			的 0.7 倍。 2. 地下建筑物如按上述要求退让用地界线确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经相应的施工技术论证部门评审，并由原设计单位签字认定后，其退让距离可适当缩小，但其最小值应不小于 3 米，且围护桩和自用管线不得超过用地界限。				
	建筑后退	新建建（构）筑物需确保与周边建筑的消防距离，如相邻地块为同一权属人时，相邻一侧建筑物可零退线，但不得跨宗地建设，并符合《清远市城市规划管理技术规定》的要求					具体退让 详见附图
	建筑间距	应符合《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》的要求					
	交通出入口方位	机 动 车	—		行人	—	
	停车数量	机动车	—	其中地上	—	非机动车位	—
绿 化	绿地率	—		绿地面积	—		
	古树及其它保留的树木		—				
城市设 计要求	建筑色彩	美观、大方、富现代气息					
	建筑装饰材料	新颖，有特色					
	建筑与周围	与周边建筑相协调					
配 套 要 求	市政设施	须有消防设施，无障碍通道，硬化地面可渗透率 40%，雨污分流					
	物业服务用房	—					
	亮化设施	—					
	公建设施	—					
	绿色建筑	按《清远市绿色建筑管理办法》执行					
	海绵城市	按《清远市海绵城市建设管理办法》和《清远市人民政府办公室关于推进海绵城市建设的实施意见》执行					

	装配式建筑	按《清远市大力发展装配式建筑的实施意见》执行	
提供城市公共空间要求	如城市规划需要，须无偿提供市政建设用地。		
备注	自本规划设计条件通知书签发日起，如一年内完善土地手续，本规划设计条件通知书长期有效，否则一年后自行失效。		
遵守事项	<p>1.用地单位持本通知书委托具有相应资质的规划编制单位进行修建性详细规划方案设计，规划成果以五图一书（总图、道路、竖向、绿化及管线综合和说明书）的形式报我局审批。（建设项目确需使用燃气的，道路竖向及管线综合规划图必须包含燃气管道工程规划，燃气工程的建设和使用必须符合《佛冈县管道天然气工程建设管理规定》（试行）的有关规定，驳接市政天然气管网，不得擅自建设和使用。）</p> <p>2.如工程涉及环保、消防、人防等问题时，用地单位应与有关行政主管部门取得联系，获得批准后方可核发建设工程规划许可证。</p>		
单 位（盖章）	佛冈县自然资源局		
日 期	二零二四年九月三十日		

（设计单位依据红线图及设计条件通知书进行修建性规划设计）