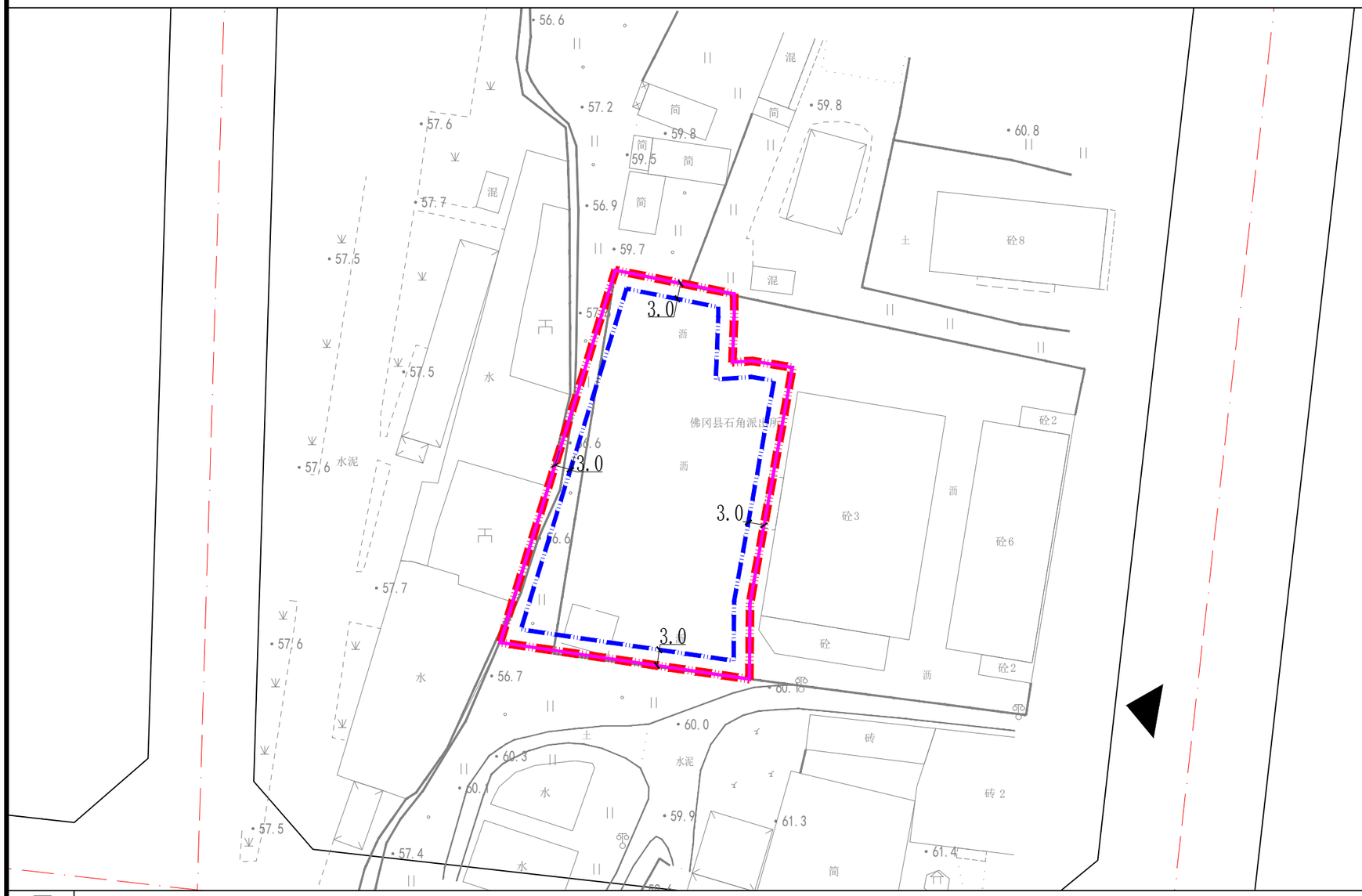
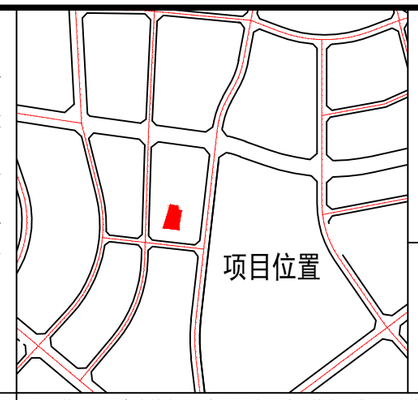
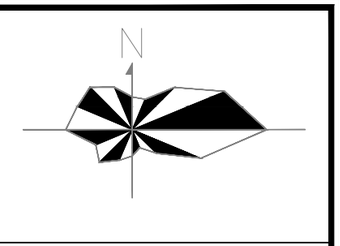
佛冈县公安局地块规划条件



地块位置示意图





退让及建筑间距	1）具体退让距离应符合图示标注要求，除需符合《佛冈县规划区建（构）筑物退让规划管理办法》外，建筑间距尚应符合安全、消防、日照、通风、采光和卫生以及水体、山体、水源保护、环境保护、电力等间距要求，并在建设工程设计方案审查时核定. 2）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)的 0.7 倍。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。 3）当相邻地块为同一权属人时，该相邻地块间的建筑控制线可取消，但建筑物不得超出各自的规划建设用地红线。
道路及工程管线	1）地块内部路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，确保交通顺畅和交通安全。 2）地块内部路网与城市道路相接处的变坡起止线不应超出规划建设用地红线。 3）地块内部道路宽度、转弯半径应符合车辆要求。 4）因临路一侧基地面宽限制而导致出入口设置受限制的，消防紧急出入口可在图示禁止开口路段设置。 5）工程管线及设施应包括给水、排雨水、排污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。 6）排水应采用雨、污分流制。 7）工程管线应进行地下敷设；项目自用管线不得超过规划建设用地红线。 8）各类工程管线及设施应与其相应的城市市政管线及设施进行驳接，并达到正常、安全使用要求。
建筑形态及总体布局	1）应充分合理利用场地内外的地形地貌、地质条件，在地形高差相对较大区域，可采用台地布局形式，并结合建设时序综合平衡土石方挖填、防护设施的工程量，以避免高填、深挖。地块与城市道路及相邻公共空间有较大高差的，应采用缓坡绿地或其他景观艺术方式处理等。 2）应按相关规定设置无障碍设施，并与城市无障碍设施相连接。 3）利用建筑退让空间设置停车位的，停车位与城市道路红线之间应设置不少于2米宽的绿化隔离带，且不计入有效车位。
其他要求	1）机动车停车位数量按1.5泊/100平方米计容建筑面积配置，其他要求按照《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》（粤发改能电〔2016〕691号）、《电动自行车停放充电场所建设要求》及《电动自行车充电柜安装指南》《佛冈县规划区配建停车场（库）建设规划管理办法》规定实施。 2）应按规定综合统筹考虑应急避难场所、疏散通道等。 3）如地块周边有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等，应按规定设置相关安全防护设施。 4）地块内配电房设置须符合《关于加强变电站、配电房防洪防涝风险管控的通知》（粤建规〔2018〕1752 号）要求。 5）绿色建筑、装配式建筑、建筑节能和海绵城市建设等应符合国家、省、市相关政策规定和行业管理部门要求。 6）各项建设除应符合本规划条件已明确的要求外，尚应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。 7）各行业管理部门有要求的，应同时遵从其相关规定。 8）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。 9）五图一书以本规划条件为底图，进行修建性详细规划设计时应新建图层，不得修改，移动现有图层内容。 10）如本工程涉及环保、消防、人防等问题时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。

图例

总用地红线　规划建设用地红线　建筑退让线　道路红线　建议机动车入口位置　尺寸标注

地块控制指标

地块编码	规划用地性质	总用地面积（㎡）	规划建设用地面积（㎡） 代征道路面积（㎡）	容积率（FAR）	建筑密度（BD）	绿地率（GR）	建筑限高（m）	规划指标说明	配套设施
---	机关团体用地(0801)	2770.28	2770.28 0	FAR≤2.5	BD≤30%	BD≥10%	H≤50	一、指标计算基础：容积率、建筑密度、绿地率等指标以规划建设用地面积为计算基础 二、供地红线以规划建设用地为准	--

规划条件编号	GT2025-000号	盖章
出具机关	佛冈县自然资源局	
出具时间	2025年1月13日	
时　效	自本规划条件签发日起，如一年内完善土地手续，本规划条件长期有效，否则一年后自行失效。	