

翁源县建设项目规划设计条件

编号：翁规拍(2025)第009号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条、《广东省城市控制性详细规划管理条例》规定，经审核本建设项目选址符合城市规划要求，同意发给拍卖地块规划设计条件。

建设单位名称	公开交易地块
建设项目名称	翁源县龙仙镇SG-WY-01-03-0107地块 规划设计条件
建设用地位置	翁源县龙仙镇
建设工程性质	房屋建筑
建设规划性质	社会福利用地
建设用地面积	21072.03平方米
附件及附图名称： 翁源县龙仙镇SG-WY-01-03-0107地块规划设计条件附图	

核发机关：翁源县自然资源局

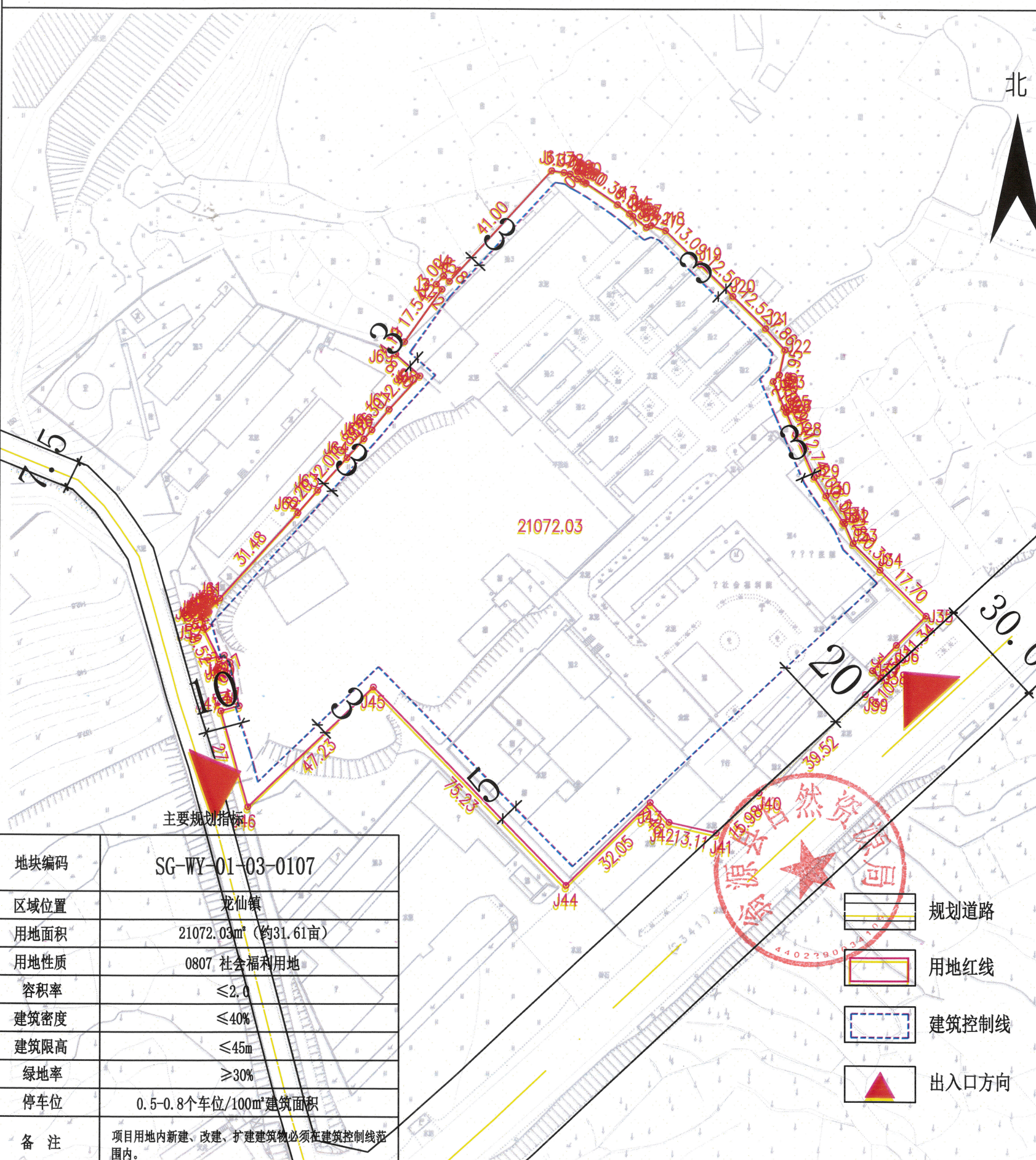
日期：2025年10月29日

遵守事项：

1、本书（含附件及附图）是城市规划区内，经城市规划管理部门审定，作为建设单位编制建设项目可行性研究报告的法定依据。

2、未经核发机关同意，本书（含附件及附图）核定的有关要求不得更改。

翁源县龙仙镇SG-WY-01-03-0107地块规划设计条件附图



地块编码	SG-WY-01-03-0107
区域位置	龙仙镇
用地面积	21072.03m ² (约31.61亩)
用地性质	0807 社会福利用地
容积率	≤2.0
建筑密度	≤40%
建筑限高	≤45m
绿地率	≥30%
停车位	0.5-0.8个车位/100m ² 建筑面积
备注	项目用地内新建、改建、扩建建筑物必须在建筑控制线范围内。

- 规划道路
- 用地红线
- 建筑控制线
- 出入口方向

配套设施

类别	序号	项目名称	配建要求	备注
市政公用及其他	1	生活垃圾收集点	见备注	1.1 应按照《韶关市城乡规划技术管理规定》配建机动车停车位,并按政策规定和技术标准配建非机动车停车位;充电基础设施应按照《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号规定执行。 1.2 地块应按要求设置生活垃圾收集点和再生资源回收点。设置配电房、污水处理一体化设施等公共配套设施。 1.3 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。 1.4 以上须移交的配建设施,移交标准以各配建设施接收单位意见为准。
	2	污水处理一体化设施	见备注	

规划控制要求

建筑退让间距	2.1 退让距离应符合图示标注要求,其具体退让距离和建筑间距还需符合《韶关市城乡规划技术管理规定》及安全、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。 2.2 建筑物地下室边线原则上不得超出建筑控制线且不得影响市政管线的铺设,若按此退让要求确有困难的,应采取技术安全措施和有效施工办法,并经相应施工技术论证部门评审通过,并由原设计部门或具有相应资质等级设计单位签章认定后,其退让距离可适当缩小,但不得超出规划建设用地红线。 2.3 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。
道路工程管线	3.1 建筑退让距离应符合图示标注要求,图示退让距离为最小退让距离,其具体退让距离和建筑间距还需符合《韶关市城乡规划技术管理规定》及安全、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。 3.2 工程管线及设施应包括给水、排水、污水、电力、通信和燃气等管线及其相应设施。各类工程管线及设施应与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。 3.3 工程管线应进行地下敷设;项目自用管线不得超出规划建设用地红线;排水应采用雨、污分流制。
建筑布局形态	4.1 建筑布置应综合考虑日照、通风、采光和城市道路、地形地貌等因素,建议采用现代建筑风格;建筑立面造型设计要简洁大方,具有时代风貌和地方特色。临路一侧建筑裙楼应进退有致、高低错落,避免形成单一、连续、呆板的临街建筑界面,并统一设计预留门店招牌位置;建筑屋顶可采用收分、坡屋顶形式,或设置构架以及其他景观艺术处理方式,丰富建筑屋顶及天际轮廓线。 4.2 考虑城市景观的延续性,建筑夜景灯光设计应与我县城市灯光设计要求一致。
公共绿化空间	5.1 应统筹庭院、街道、公园及小广场等公共空间,形成连续、完整的公共空间系统。绿地及绿化建设应能绿则绿,严格保护古树名木,充分利用原有树木、水体,采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式,并结合绿地综合布置亭、雕塑、花架、游乐设施和健身设施,丰富绿地景观。 5.2 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。
其他要求	以下各行业主管部门要求属于提醒用地单位遵照执行,并由相关部门按照各自职能监督实施: 1) 项目建设中应按相关行业主管部门要求,用地单位严格保护文化遗产和古树名木。 2) 住宅建筑应按相关规定设置光纤到户设施和邮政信箱设施。 3) 绿色建筑、装配式建筑、建筑节能、5G通信基础设施、海绵城市建设和高层(超高层)建筑建设管理、微波通道、应急避难场所设置、保障性住房等应符合现行政策规定和行业主管部门要求。 4) 地块周边涉及军事用地等特殊管制情形的,在后续编制建筑设计方案环节,用地单位应征求并满足相关行业主管部门有关视线及限高管控要求。 5) 项目建设中涉及需制定矿产资源处置方案的,用地单位应按有关政策报请相关行业主管部门审批。 6) 地块涉及土壤污染风险管控或修复的,应按有关规定处置并达到相关行业主管部门要求。 7) 地块周边有加油站(加气站)、危险化学品、易燃易爆品等的,应按相关规定设置相关安全防护设施。 8) 地块涉及现状电力通信设施、地下管网、通讯光缆、河涌暗渠、以及隐蔽市政设施需迁改的,应征求相关行业主管部门意见,并明确迁改实施主体。 9) 地块涉及场地平整、边坡支护、基础设施建设的,应按要求明确实施主体。 10) 各项建设除了应符合本规划条件强制性事项、指导性规划要求以及提醒用地单位遵照执行的事项以外,未尽要求还应符合现行的有关法律、法规、技术规范标准。