

广东中云石丰置业开发有限公司新建石丰精品石材智造中心 (厂房7号) 用地平面四至图及规划条件



用地蓝线面积：3603.12平方米

地块七

图 例

- 用地红线
建设退让红线
324国道中线

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	2524777.609	37600552.072	112.57
2	2524786.978	37600664.255	2.22
3	2524784.881	37600663.520	6.40
4	2524780.304	37600667.999	15.96
5	2524764.642	37600664.912	8.67
6	2524756.105	37600663.384	123.67
7	2524745.813	37600540.147	33.64
8	2524775.468	37600556.020	4.49
1	2524777.609	37600552.072	
S=3603.12 平方米 折5.4047亩			

规划条件及说明：

一、用地基本情况

1. 该地块位于云浮市云安区石城镇上洞村委迳心岭地段地块五，在《云浮市云安区石城镇"综合石材市场"控制性详细规划》区范围内。

2. 该地块用地总面积为3603.12平方米，（折合5.4067亩，以实际发证面积为准）。用地四至：东至国道G324线、南、北至自有建设用地，西至现状山体。

二、土地使用性质

使用性质：二类工业用地（M2）。

三、规划经济技术指标

用地面积	3603.12平方米	——
容积率	≥1	——
建筑密度	≥30%	——
绿地率	≤20%	——
建筑高度（m）	不作限制	——
市政、公服配套	按照《云浮市城市规划技术管理规定》及相关规定执行。	

四、建筑规划设计要求

1. 可建设红线退让要求：地块东侧临324国道退用地红线不小于退324国道中线不小于32.33米，西侧退用地红线不小于1米或根据实际情况退建，而且需做好安全护坡，南侧、北侧可与周边同属性用地统一建设、统筹退让，并符合《云浮市城市规划技术管理规定》的要求。

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。

3. 地下建筑物应符合消防、人防、排水等相关规范要求，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。

五、市政要求与消防设施要求

为保证项目用地正常投入使用，确保安全生产，用地应按照相关规范完善市政道路及配套市政公用服务设施，并根据道路走向统一规划布置相关市政管网，以满足规划区近、远期发展的供给或容纳等需求。场地、排水、防洪、消防、其他市政设施等按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

六、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和产生安全问题。

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。

七、其它要求

1. 本次规划用地涉及应急、消防、环保、人防、地震等问题，应征求相关主管部门的意见。

2. 涉及用地、消防、环保、规划等有关事项按国家、省、市的有关法律法规、技术规范要求执行。

八、遵守事项

1. 本规划条件为规划方案报审的依据。

2. 持本规划条件委托具相应资质设计单位进行方案设计，报自然资源局审定，并与相关部门衔接好。