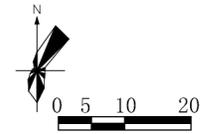


阳春市岗美镇黄塘华侨办事处十八队黄塘办旧小学地块控制性详细规划

—管理图则

比例尺

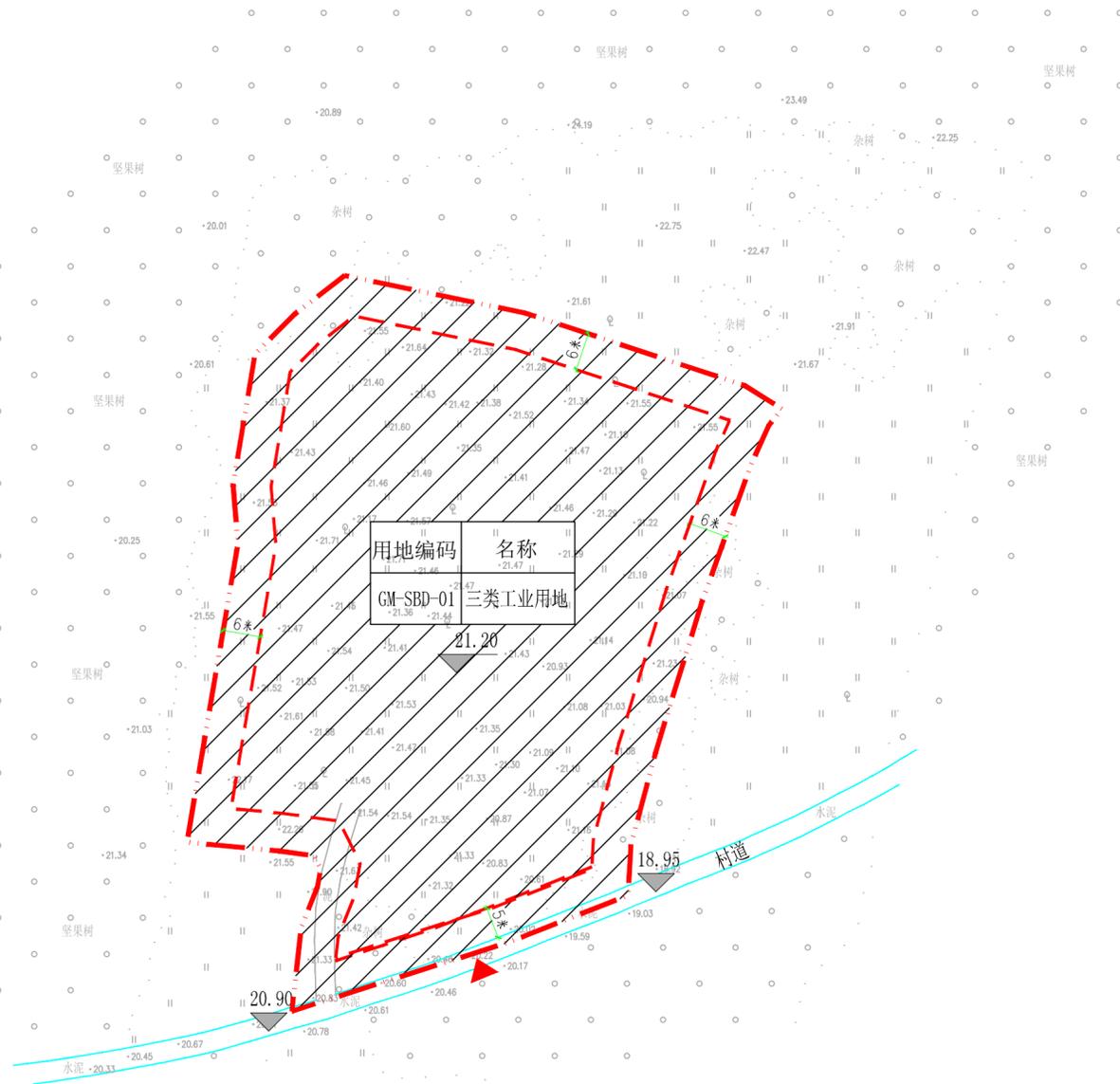


地块控制指标一览表

用地编码	代码	名称	用地面积 (平方米)	容积率	总计容 建筑面积 (平方米)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
GM-SBD-01	100103	三类工业用地	7244.59	≥0.8	≥5795.67	≥30	≤20	≤30	

规划控制条文

- 1、本地块位于阳春市岗美镇黄塘华侨办事处十八队，地块规划为三类工业用地，地块总面积为 7244.59 平方米，地块范围规划全部可用。
- 2、地块建筑系数、绿地率、容积率等技术指标按地块总面积计算，地块总计容建筑面积≥5795.67 平方米。
- 3、规划建筑高度控制：地块建筑高度≤30 米。
- 4、退线要求：地块新建建（构）筑物须退让村道边线不少于 5 米，新建建筑物须退让东侧、西侧和北侧用地红线不少于 6 米，且地块建筑物应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的间距要求。
- 5、公共配套设施设置规定：地块须设置变电房（根据供电部门要求设置，计容）、垃圾收集房（建筑面积不少于 10 平方米，不计容）、一体化污水处理设施等相关配套设施。
- 6、停车位配置要求：地块须按计容建筑面积 100 平方米配 0.1 个标准小车位，且地块须配不少于 1 个装卸货车位，停车位须按不低于停车位总数的 10% 建设充电设施或预留安装条件。
- 7、地块其他控制指标要求：a. 工业项目所需的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%；b. 工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%；c. 严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 8、绿色建筑要求：地块中的行政办公及生活服务设施建筑必须按照绿色建筑标准设计建设，绿色建筑等级不得低于基本级。
- 9、修建防空地下室要求：地块须按《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办〔2020〕27 号）相关要求执行。
- 10、市政管线要求：区内应合理设置给水、雨水、强弱电、污水处理等管线的埋设，排水采用雨污分流系统，污水须接入地块内一体化污水处理设施，经处理达到国家规定的排放标准后排放，雨水须利用地形就近排入附近水体。
- 11、场地标高：地块场地标高不得高于 21.20 米。
- 12、土地使用权人须按规划条件的约定内容委托符合资质要求的设计单位编制建设工程设计方案。
- 13、该图则须与《阳春市岗美镇黄塘华侨办事处十八队黄塘办旧小学地块控制性详细规划》文本配套使用。



用地用海分类表：

代码	0701	0703	0801	0803	0804	0901	1001	1101	1207	1301	1303	1401	1402	1403	15	17
名称	城镇住宅用地	农村宅基地	机关团体用地	文化用地	教育用地	商业用地	工业用地	物流仓储用地	城镇道路用地	供水用地	供电用地	公园绿地	防护绿地	广场用地	特殊用地	陆地水域

注：用地用海分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。

图例

用地红线	村道	建筑退线	<table border="1"><tr><th>用地编码</th><th>名称</th></tr><tr><td>GM-SBD-01</td><td>三类工业用地</td></tr></table> 地块控制指标块	用地编码	名称	GM-SBD-01	三类工业用地
用地编码	名称						
GM-SBD-01	三类工业用地						
坐标	规划可用地	建议机动车出入口	<table border="1"><tr><th>20.90</th><th>道路标高</th></tr></table>	20.90	道路标高		
20.90	道路标高						
<table border="1"><tr><th>21.20</th><th>场地标高</th></tr></table>	21.20	场地标高					
21.20	场地标高						

本图仅供公示使用。

编制单位：阳春市建筑规划设计院					委托单位：阳春市岗美镇人民政府		
签名：					项目名称：阳春市岗美镇黄塘华侨办事处十八队黄塘办旧小学地块控制性详细规划		
审定	罗绍球		校对	黄浩		图名：管理图则	
审核	林信		设计	戚华君			
项目负责	林信		专业负责				
						图别	规划
						图号	01
						日期	2023.11