

阳春市岗美镇岗美华侨办事处七队东北侧地块控制性详细规划—管理图则

城南大道

用地编码	名称
GM-QD-02	城镇道路用地

用地编码	名称
GM-QD-01	二类工业用地兼容一类工业用地

广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称:阳春市建筑规划设计院
业务范围:城乡规划编制乙级
资质证书编号:粤自资规乙字23440118
有效期至:2028年11月12日

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	总容量 建筑面积 (平方米)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
GM-QD-01	100102、100101	二类工业用地兼容一类工业用地	16750.14	≥1.2	≥20100.17	≥40	≥20	≤50	
GM-QD-02	1207	城镇道路用地	585.02	-	-	-	-	-	

规划控制条文

- 本地块位于阳春市岗美镇岗美华侨办事处七队东北侧，GM-QD-01地块规划为二类工业用地兼容一类工业用地，地块总面积为16750.14平方米，地块范围规划全部可用；GM-QD-02地块规划为城镇道路用地，地块总面积为585.02平方米。
- 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，GM-QD-01地块总容量建筑面积≥20100.17平方米。
- 规划建筑高度控制：地块建筑高度≤50米。
- 退线要求：GM-QD-01地块建筑（构）筑物退让道路红线不少于3米，新建建筑物退让东侧、南侧和西侧用地红线不少于6米，临道路退线用地可用作绿化或停车使用，如因城市建设需要（如用作道路绿化、车道拓宽等），须无偿提供给政府使用。地块建筑物应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的距离要求。
- 公共配套设施设置规定：GM-QD-01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，计容）等相关配套设施。
- 停车位配置要求：GM-QD-01地块须按设计容建筑面积100平方米配建0.1个标准小车位，且地块须配建不少于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。
- 地块其他控制指标要求：（1）工业项目所需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容量建筑面积的15%；（2）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容量建筑面积的15%；（3）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。
- 绿色建筑要求：GM-QD-01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。
- 市政管线要求：GM-QD-01地块内应合理设置给水、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，污水须经预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。
- 土地标高：GM-QD-01地块场地标高不得高于28.00米。
- 土地使用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。
- 该图则须与《阳春市岗美镇岗美华侨办事处七队东北侧地块控制性详细规划》文本配套使用。

用地用海分类表:

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

图例

图例	名称	图例	名称
	用地红线		道路红线
	建筑退线		建筑退线
	坐标		道路标高
	场地标高		场地标高
	规划可用地		城镇道路用地

本图仅供公示使用。

编制单位: 阳春市建筑规划设计院		组织编制单位: 阳春市岗美镇人民政府			
签名: 罗绍球		项目名称: 阳春市岗美镇岗美华侨办事处七队东北侧地块控制性详细规划			
审定	林信	校对	黄浩	图名:	管理图则
审核	林信	设计	威华君	图别	规划
项目负责人	林信	专业负责	威华君	图号	01
				日期	2024.11