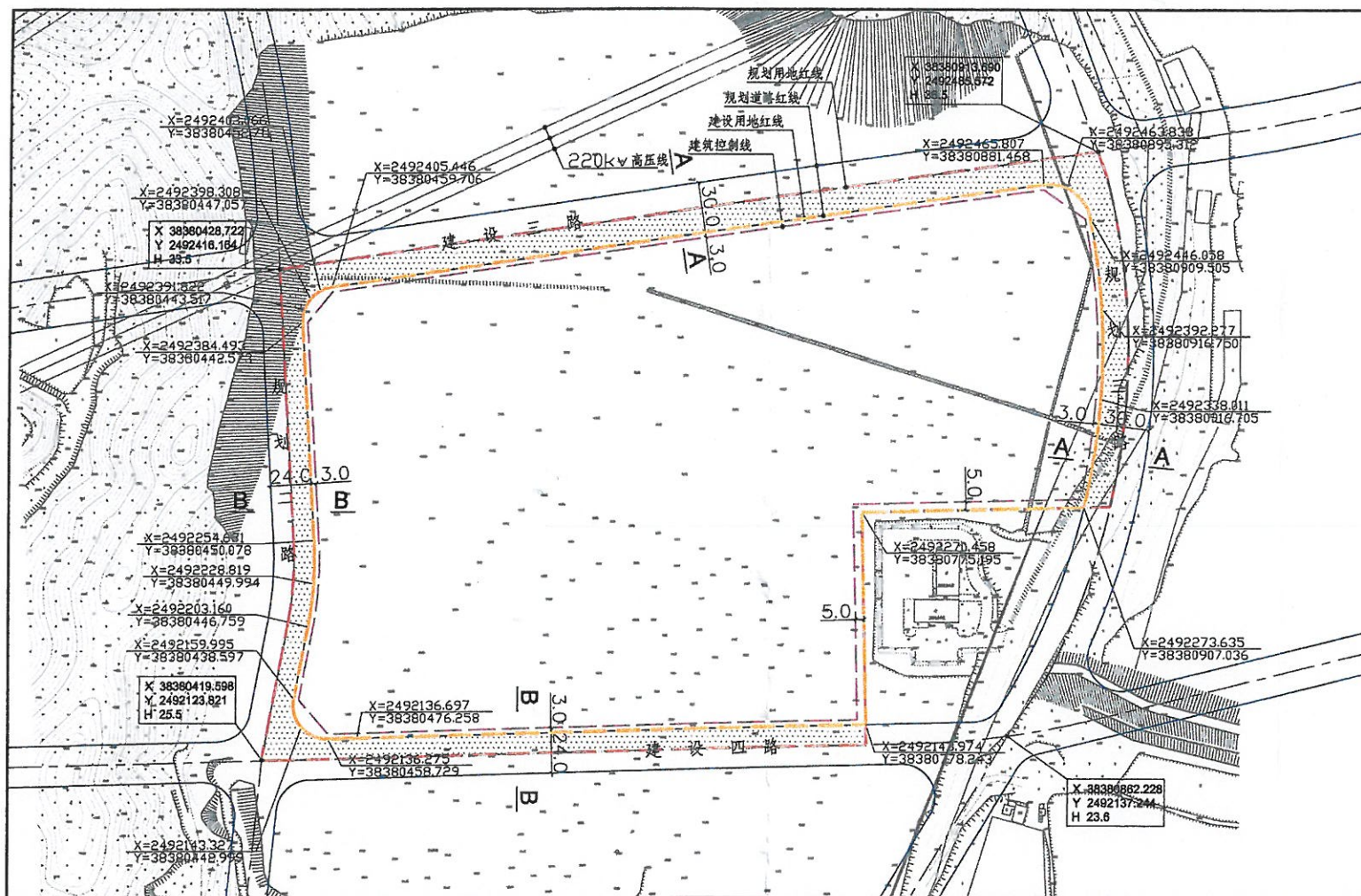
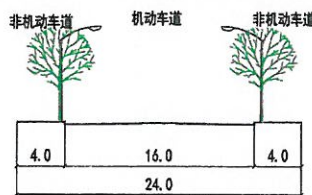


A-A道路断面



B-B道路断面

1980西安坐标系
1985国家高程基准

地块规划条件

新规地设(2018)29号(村镇)

1、地块概况

- 1.1 土地权属情况: 拟出让国有建设用地。
- 1.2 地块位置: 新会区司前镇石名村委会白垠坑、坪头山、烂头山、罩山(土名)。

- 1.3 用地面积:
规划用地面积: 149077平方米(223.6亩);
建设用地面积: 120670平方米(181.0亩)。

- 2、用地性质: 二类工业用地(类别代号:M2)。

3、开发(使用)强度

- 3.1 建筑密度: 40%-70%。
- 3.2 容积率: 1.0-3.5。
- 3.3 绿地率: $\leq 20\%$ 。
- 3.4 地上新建总建筑面积(计容积率面积)为120670-422345平方米。
- 3.5 行政办公及生活配套设施用地: 不大于建设用地的7%。当建设用地容积率不大于2.0时, 配套设施的计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的20%; 当建设用地容积率大于2.0时, 配套设施的计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的15%。

4、规划布局及相关要求

- 4.1 该地块应整体统一规划, 也可与相邻地块统一规划使用。
- 4.2 地块规划应遵循节约用地、合理布局、明确分区的原则, 并协调好与周边用地的关系。
- 4.3 建筑退线距离: 后退30米规划道路不少于3米, 后退24米规划道路不少于3米, 其余的后退建设用地红线不少于5米, 并视建筑物体量、高度再退线。建筑退线须符合高压线相关规范要求。
- 4.4 沿道路围墙为通透式, 围墙退道路红线不少于1.5米。
- 4.5 建筑间距: 生产区建筑需符合有关安全生产及消防、安监、环保等规范要求, 若建筑物高度在18米及以上、24米以下(不含24米)时按0.6H控制间距; 行政办公及生活配套设施建筑间距不少于0.8H, 高层建筑需符合有关规范要求。
- 4.6 配建停车位: 按每100平方米建筑面积配建0.2个标准小汽车停车位。
- 4.7 注: 有其它特殊要求的除外。

5、专项规划要求

- 5.1 车辆出入口: 根据道路规划按规范开设。
- 5.2 竖向设计要求: 与规划道路合理衔接。场地竖向标高比对应道路竖向标高高0.3米为宜。
- 5.3 排水采用雨污分流制。
- 5.4 由外引入的电讯、电力、给水、排水、电视、管道燃气等管线须埋设在地下。
- 5.5 涉及土方挖方高差超过6米、填方超过高差4米的边坡, 或涉及在厚度超过3米的淤泥层上大量不平衡堆载等建设时须进行建设用地灾害性评估, 并报建设主管部门审批后方可施工。
- 5.6 涉及公安消防、卫生、环保、防洪排涝、人防等问题, 应加具有关职能及专业部门意见, 并应符合各专项规划要求。

6、配套设施项目

- 6.1 本项目需负责规划用地范围内的道路(机动车道采用混凝土路面)、市政管线及绿化环境等工程的建设, 属地政府需提供道路建设用地。
- 6.2 配套设施项目的建设应与主体建设同步进行, 同步竣工验收(具体建设时间限制在规划方案审批时确定)。
- 6.3 配电房视实际用电量按规范在建筑室内设置。

新会区司前镇石名村委会白垠坑、坪头山、烂头山、罩山(土名)地块规划用地红线图



7、须遵守的其它事项。

- 7.1 规划及建筑、市政管线设计涉及建筑、结构、消防、卫生、环保、气象、水利、人防、文物保护、安全、电力、通信、给水、排水、无障碍等问题, 应符合相关规范及职能部门的具体要求。
- 7.2 用地单位应委托具有相应资质的设计单位以本规划条件为依据进行规划及建筑、市政管线设计。报建文件须符合相关规定。
- 7.3 本规划条件与规划用地红线图共同使用, 图文一体方为有效文件。
- 7.4 公共配套设施建设或缴费按市有关政策执行。
- 7.5 规划、建筑设计应符合《江门市城乡规划技术管理规定》的要求。

8、相关术语。

- 8.1 建筑密度=建筑基底总面积/建设用地面积。
- 8.2 容积率=地上建筑项目总建筑面积/建设用地面积。
- 8.3 绿地率=地块建设范围内各类绿地的总和/建设用地面积。
- 8.4 行政办公及生活服务设施用地所占比重=行政办公、生活服务设施占用土地面积/项目总用地面积; 当无法单独计算行政办公和生活服务设施占用土地面积时, 可以采用行政办公和生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比重计算得出的分摊土地面积代替。

江门市城乡规划委员会
2018年10月9日

建设用地单位	用地性质
建设用地规划许可证	用地项目
规划批文号	用地面积
批准日期	规划用地面积=149077m ² 建设用地面积=120670m ²

说明	1、规划用地红线 4、建筑控制线
2、建设用地红线 5、道路用地	
3、规划道路红线	
备注	