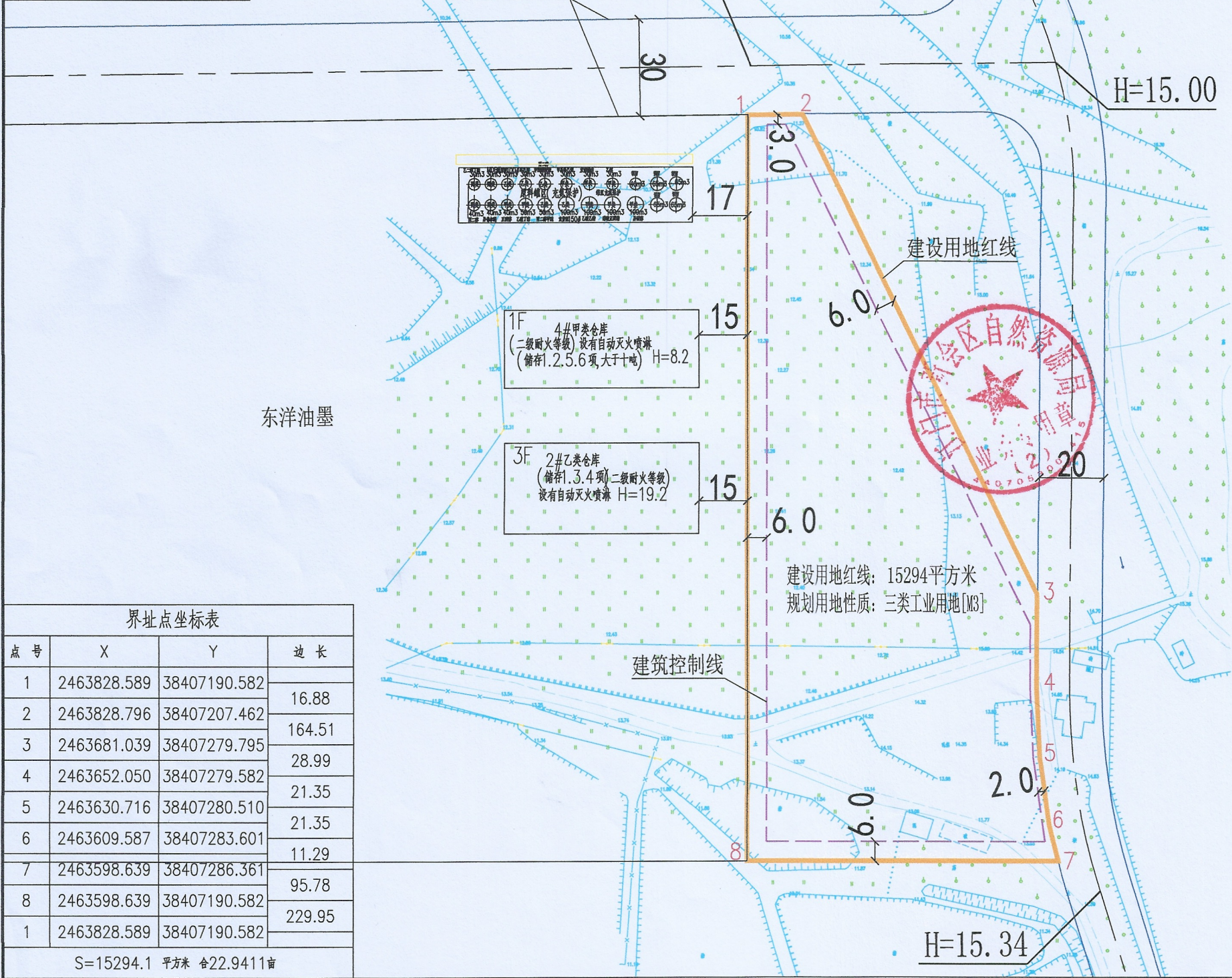


规划用地红线图

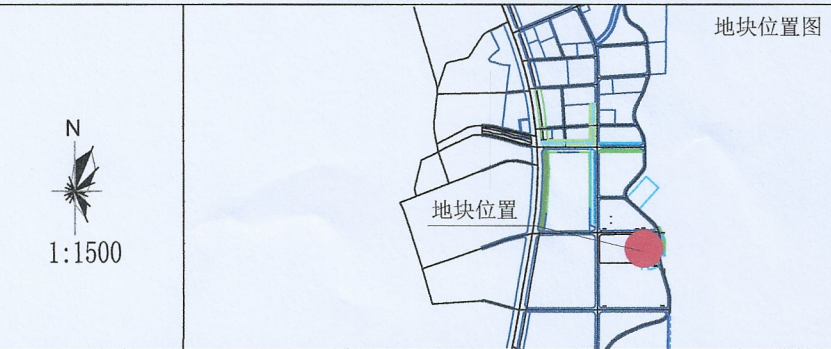


地块规划条件

新规地设(2019)11号(村镇)

- 1、地块概况。
 - 1.1 土地使用权属情况：拟出让国有建设用地。
 - 1.2 地块位置：江门市新会区古井镇官冲村矿田、高埔(土名)。
 - 1.3 用地面积：建设用地面积：15294平方米(22.94亩)。
- 2、用地性质：三类工业用地(类别代号：M3)。
- 3、开发(使用)强度。
 - 3.1 建筑密度：40%-70%，化工类企业为 30%-70%。
 - 3.2 容积率：1.0-2.5，化工类企业为 0.7-2.5。
 - 3.3 绿地率：5%-20%。
 - 3.4 建筑高度：<30米。
 - 3.5 地上新建总建筑面积(计算容积率建筑面积)为15294-38235平方米,化工类企业为10705.8-38235平方米。
 - 3.6 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(详见图示)：后退南侧、西侧、东北侧建设用地红线不少于6米；后退北侧道路红线不少于3米；后退东侧道路红线不少于2米。本地块规划布置建筑时，建筑物西侧与厂外已报建甲类储罐、甲、乙类仓库等建筑的间距需符合《建筑设计防火规范》等规范的要求，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建筑间距不少于0.8H，高层建筑需符合有关规范要求。
 - 4.6 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。
 - 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 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)。
 - 6.2 配电房视实际用电量按规范在建筑室内设置。
- 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 化工类企业规划及建筑需符合《公路安全保护条例》第十八条的要求(第十八条除按照国家有关规定设立的为车辆补充燃料的场所、设施外，禁止在下列范围内设立生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品的场所、设施：(一)公路用地外缘起向外100米；(二)公路渡口和中型以上公路桥梁周围200米；(三)公路隧道上方和洞口外100米。)

新会区古井镇官冲村矿田、高埔(土名)地块规划用地红线图



- 7.3 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。
- 7.4 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。
- 7.5 公共配套设施建设或缴费按市有关政策执行。
- 7.6 规划、建筑设计应符合《江门市城乡规划技术标准与准则》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=地上建筑项目计算容积率总建筑面积/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。
9. 本规划条件自签发之日起2年内，如未完成该地块的土地出让手续，本规划条件将自动失效。



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	建设用地面积=15294 m²

图例	1、— 建设用地红线 2、— 规划道路红线 3、- - - 建筑控制线 4、H=15.00 规划道路标高
----	---

备注