

广东省龙川县自然资源局

TJ2022-008

龙川县城佗城组团梅村片区 TC06-03-02 地块 规划条件

县土地储备中心：

你单位送来的《关于出具建设用地规划设计条件和用地规划红线图的函》及相关材料收悉。经查，该地块位于龙川县佗城镇梅村片区，在龙川县城佗城组团梅村片区 TC06-03-02 地块范围内。现根据《龙川县城佗城组团梅村片区控制性详细规划》TC06-03 管理单元调整论证成果及城市规划相关技术规范，提出地块的规划条件如下。

一、用地概况

1. 用地位置：龙川县佗城镇梅村；
2. 规划用地面积：110000 平方米；
3. 规划用地性质：教育用地。

二、主要技术经济指标

1. 容积率（FAR）： $FAR \leq 1.5$ ；
2. 建筑密度： $\leq 30\%$ ；
3. 绿地率： $\geq 30\%$ ；
4. 建筑限高：54 米。

三、建（构）筑物红线退缩要求

各方向均退用地红线不少于 5 米。

上述红线退缩距离为最低要求，具体退缩要求详见《龙川县城
佗城组团梅村片区 TC06-03-02 地块规划用地红线图》。

四、公共配套设施建设要求

1. 垃圾分类收集点一处：用地面积不少于 10 平方米。
2. 停车场（库）布置要求：按照每百师生不小于 4.0 个标准车位配置机动车位，须 100%建设电动车辆充电设施或预留建设安装条件。应优先在室内车库中集中布置或分区域集中布置。
3. 电动自行车集中充电区域：按照《电动车停放充电场所建设要求》设置，须满足使用需求并符合相关规范要求。
4. 按标准在建筑控制线内规划安排公用变配电用房、化粪池、消防水池等市政设施，不得在城市主要道路沿线设置。其中公用变配电用房原则上不采用全地下式，应设置在地面并避免设置于地势低洼处，严禁设置于建筑物地下室的最底层。
5. 公建配套项目的设计与布置必须符合各自使用功能要求，必须符合各专业规范要求。必须由开发单位负责配建及移交，并且必须与本地块主体工程同步规划、同步实施、同步验收、同步交付投入使用。

五、其他设计要求

1. 沿城市道路建（构）筑物退让用地红线部分，作为道路空间使用，由开发单位按城市规划要求配建，建成后由政府统一管理，纳入城市公共开放空间。
2. 应充分利用地形地貌，减少土石方量，做好防洪设计，满足管线设置要求及河道管理要求。
3. 用地内道路由开发单位自行配套，并与市政道路连接顺畅，满足消防、安全疏散等要求。

4. 用地内供水、供电、排污、排水、通讯等市政管线应综合考虑，统一规划，采用雨污分流系统，由开发单位负责实施并与城市管网相衔接。

5. 用地项目内部宜采用人车分流进行交通流线组织。

6. 车行、人行交通出入口方位由附图界定，并不得设于城市主干道交叉口处 70 米范围内。

7. 建筑立面设计应新颖独特，富有现代感，色彩清新和谐，立面宜简洁明快，塑造良好的城市景观。

8. 用地项目应按一星级及以上绿色建筑标准设计与建设。

9. 用地项目须按《广东省人民防空办公室 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省城市新建民用建筑修建防空地下室审批工作指引〉的通知》（粤人防办发〔2022〕1 号）的要求配建人防工程。

10. 建设工程设计方案应综合考虑道路、竖向、市政、绿化、消防、人防、无障碍设计以及绿色建筑、装配式建筑、新能源汽车（电动自行车）充电桩等方面的设计要求，并在施工图纸设计阶段加以落实，确保符合技术规范和有关规定。

六、本规划条件附《龙川县城佗城组团梅村片区 TC06-03-02 地块规划用地红线图》，图文一体方为有效文件。

七、规划设计方案须形成 A3 规格文本，提交我局审查合格并经县城市规划委员会评审通过后方可办理后续报建手续。

八、其它未尽事宜按相关技术规范执行。



Handwritten text, possibly a signature or date, oriented vertically.

