

茂名市城乡规划局茂南分局

石浪小区 SL-01 地块规划条件

茂南规条字〔2019〕57号



一、地块位置

1. 地块位置：石浪小区；
2. 地块编号：SL-01；
3. 建设用地面积：13086.57 平方米。

二、用地使用性质

一类工业用地 M1。

三、用地使用强度

建筑密度 $\leq 45\%$ ； $1.0 \leq$ 容积率 ≤ 2.0 ；绿地率：20%；建筑高度 < 24 米。

四、退线要求（详见附图）

1. 建筑后退南侧石浪路道路红线 10 米以上；
2. 当建筑高度 ≤ 10 米时，建筑后退其他方向地界线 6 米以上，当建筑高度 > 10 米时，建筑后退其他方向地界线 9 米以上；
3. 若本地块与周边紧邻地块属同一业主，且用地使用性质相同，则两紧邻地块的共同边界可不按地块分界线进行建筑退线。

五、间距要求

规划建筑物之间及规划建筑物与相邻用地规划或现状建筑之间须按日照间距和防火间距的相关规范要求控制。

六、环境绿化

在满足规范的前提下尽可能多设绿地，并合理配植花、草、树木。

七、配套设施要求

1. 在自身用地范围内按国家、广东省规范及当地供电标准配置供电设施；

2. 在自身用地范围内按国家、省有关规范及当地标准配置垃圾收集设施；

3. 按 0.3 个机动车位/100 m²建筑面积及 2 个非机动车位/100 m²建筑面积配置停车位；

4. 服务设施必须按不大于基准容积率 1.8 的标准配建，所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过该项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；严禁在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；

5. 若本地块与周边紧邻地块属同一业主或共同开发，则配套设施可在修建性详细规划设计中作出合理的布局调整，但配套设施总量不得少于各地块配套设施之和。

八、市政要点

1. 室外地坪标高：参照周边城市道路设计，结合现状确定；

2. 排水：室内排水、天面水必须分流；工业废水经处理达标后自行组织排放并承担由此产生的后果；

3. 出入口设置：可向南侧现状道路开设机动车出入口。

九、备注

1. 本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规范、控制性详细规划确定。

2. 本规划条件应与附图共同使用。

3. 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家、省现行相关规范和《茂名市城市规划管理技术规定》要求。

4. 若本地块与周边紧邻地块属同一业主或共同开发，则建筑密度、容积率及配套设施等规划技术指标可在修建性详细规划设计中作出合理的布局调整，但总建筑面积不得大于地块总规划用地面积与允许综合建筑密度的乘积、总计容建筑面积不得大于地块总规划用地面积与允许综合容积率的乘积、配套设施总量不得少于各地块配套设施之和。

5. 修建性详细规划方案图纸成果要求按《城市规划编制办法》和《茂名市城市建设用地修建性详细规划报审资料技术规范》编制（A3 图纸格式一式三份并附电子文件），所附电子文件应符合《茂名市城乡规划局修详规建库数据标准》要求。

6. 本规划条件所确定的用地性质或规划指标与土地使用证不一致的，应在办理建设工程规划许可证之前到自然资源部门完善相关用地手续。

7. 本规划条件自发出之日起，所报修建性详细规划方案须执行最新规划、规划技术标准及有关规定。

茂名市自然资源局茂南城乡规划建设办公室

2019年7月10日



抄送：茂名市茂南区自然资源局

附图

注：本图为茂南规条字〔2019〕57号文之附图。



北



1:1500

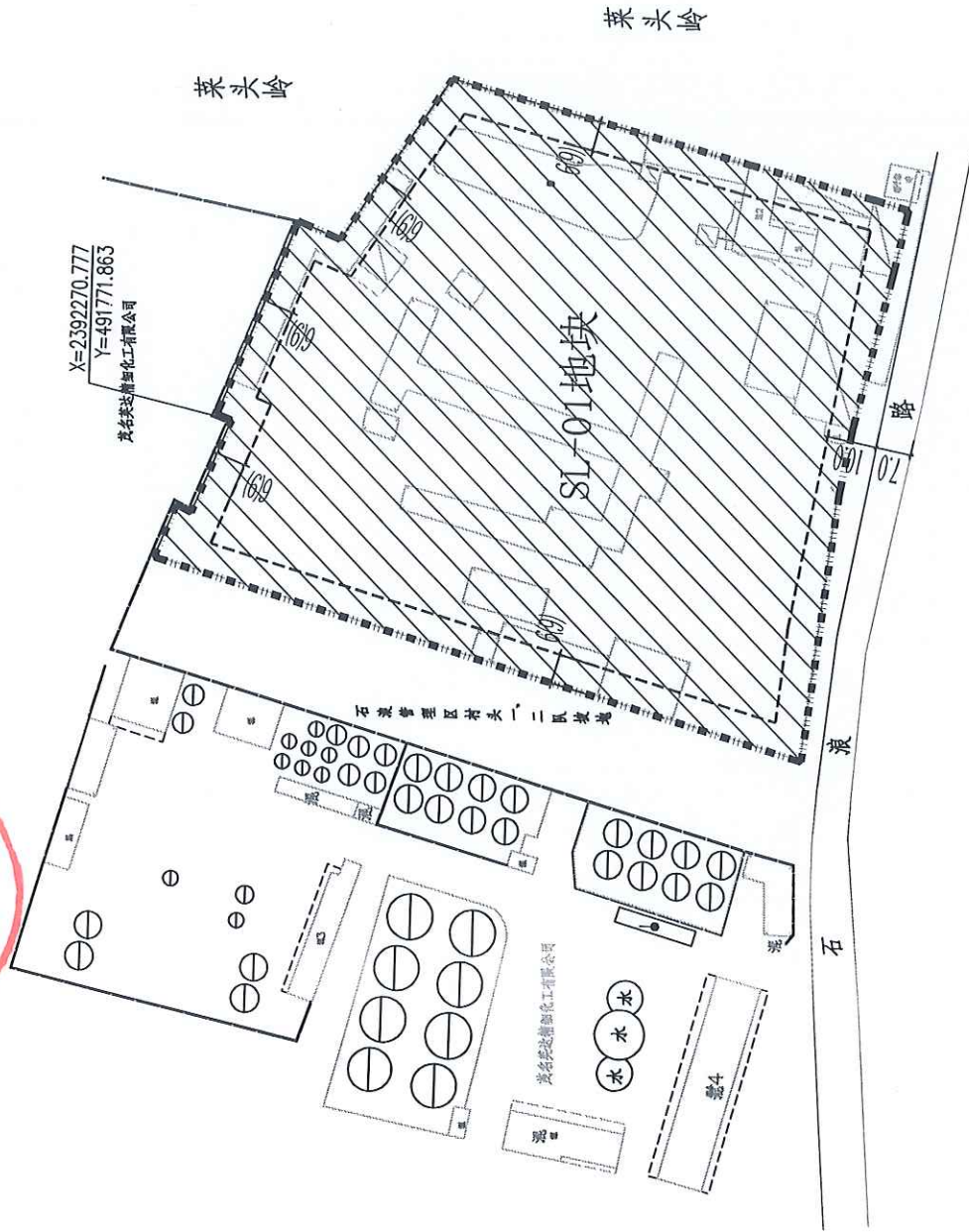
(54北京坐标系)

图例：

地界线

建筑控制线

建设用地范围



石浪小区SL-01地块