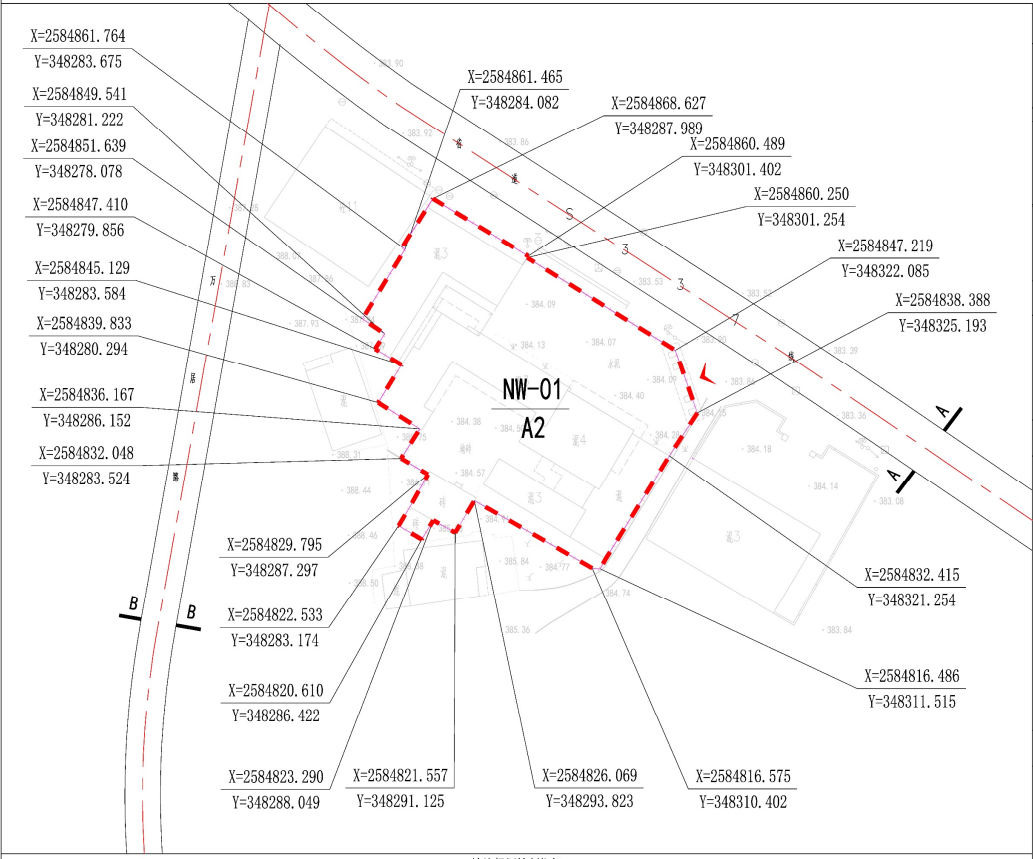


# 《陆河县南万镇文体综合楼项目用地规划条件论证》 批前公示

## 陆河县南万镇文体综合楼项目用地规划条件论证

### 管理图则



地块规划控制指标										
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积(平方米)	容积率	地面上的计容建筑面积(平方米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	停车位配建	备注
NW-01	A2	文化设施用地	1448.30	≤2.4	3475.92	≤50	—	≤30	0.6辆/100m <sup>2</sup> 计容建筑面积	—

#### 区位图

图例

- 道路中线
- 道路红线
- 地块边界线
- 地块编码
- A2 土地使用性质
- 机动车出入口方位
- 道路横断面符号
- 控制点坐标
- 用地红线

#### 风玫瑰、比例尺

比例尺: 0 5 10 20 米

#### 规划控制条文

一、总则

1. 本规划采用2000国家大地坐标系。
2. 本规划控制图则的所有控制内容、土地使用性质代码、土地使用性质、用地面积、容积率以上总建筑面积、容积率等为强制性内容,其余为指导性内容。
3. 地块面积与实际看出入,以陆河县自然资源局的数据库为准。
4. 方案设计中应结合具体情况,满足消防、日照、管线敷设、防灾、绿化、停车和工程施工等相关规范及地方标准和管理要求。
5. 本规划的编制依据陆河县南万镇人民政府,如调整,必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。

二、土地使用管制

如有合法的建设用地与规划规定的用途不符的,在符合相关规定的条件下,原则上可继续维持其现有的实用功能,进行改造与重建,必须与规划相符。

三、建筑退让和建筑间距

建筑后退道路3.3米道路红线5米,规划红线范围东侧、南侧、西侧退让间距不予强制要求,但需满足消防、日照、管线敷设等相关规范及地方规划管理要求。

四、道路交通管制

1. 项目用地北侧设置一处出入口。
2. 应参照现行《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)的有关规定设置无障碍设施。

五、绿地及公共开放空间的管制

绿地与公共开放空间的设计应符合当地技术标准的规定。

六、城市设计控制

1. 建筑造型以现代为主,应体现镇区积极和活跃的形象风貌。
2. 设计应注意沿街城市道路景观界面的塑造,建筑形式、色彩、体量应与周边环境整体相协调,有机联系,体现文体设施特质,体现地方文化特色,考虑绿色节能和视觉景观要求。

#### 道路横断面

A-A 道路横断面: 7.0m 总宽, 3.0m 车行道, 1.0m 人行道

B-B 道路横断面: 5.0m 总宽, 3.0m 车行道, 1.0m 人行道

### 公示说明:

《陆河县南万镇文体综合楼项目用地规划条件论证》由南万镇人民政府组织编制。现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的有关规定,对该项目进行批前公示。

审批单位: 陆河县人民政府。

项目位置: 南万镇万全圩。

规划公示时间及期限: 2022年4月15日至5月16日。

### 项目概况:

规划范围: 南万镇万全圩。

发展愿景: 南万镇综合文体中心。

规划用地布局: 文体设施用地(A2)。

### 公示方式和地点:

- 1、陆河县南万镇人民政府官方网站;
- 2、陆河县南万镇人民政府公告栏;
- 3、项目现场。

相关利益人如果对以上内容有意见或建议,可在公示有效时间内依据有关规定向本局提出书面申诉及电话建议,并留下相应联系方式,逾期未提出视为放弃上述权利。

陆河县南万镇人民政府  
2022年4月15日