

南雄市北城区二期安置地块用地规划条件

根据《南雄市城市总体规划》（2015-2035）要求，该地块用地性质为零售商业用地、城镇住宅用地，具体位置见附图。其用地规划条件如下：

- 1、总用地面积：32422.82 m²
- 2、规划建设用地面积：25717.56 m²
- 3、建筑密度：≤30%
- 4、容积率：1.0<X≤3.9
- 5、绿地率：≥30%
- 6、地块内兼容零售商业面积不超过总计容建筑面积的4.5%。
- 7、地块内需配建建筑面积不小于56875 m²的住宅用房用于回迁安置。
- 8、该地块容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以总用地面积为计算依据。
- 9、地块内物业管理用房按照韶关市办联[2007]88号文及相关政策文件标准规定配建。

10、地块内社区公共服务用房按照《韶关市新建住宅物业社区公共服务用房配建管理规定》[2019]141号文及相关政策文件标准规定配建。

11、建筑退让道路红线按规划设计要求，小区主要出入口按通行要求设置，用地内机动车停车位按以下要求配建：①住宅用房：户建筑面积X≥200 m²时，按≥1.5车位/户配建；户建筑面积144 m²<X≤200 m²时，按≥1.2车位/户配建；户建筑面积90 m²<X≤144 m²时，按≥0.7车位/户配建；户建筑面积X≤90 m²时，按≥0.5车位/户配建；②保障性住房：户建筑面积65 m²<X≤90 m²时，按≥0.4车位/户配建；户建筑面积X≤65 m²时，按≥0.3车位/户配建。③商业用房：按≥0.5车位/100 m²建筑面积配建。

12、在用地规划条件范围内并按规划设计要求进行建筑方案设计，并满足消防、行业规范、停车、环境等规范要求。

13、该地块内建设项目竣工验收前须完善绿化、亮化工程。

