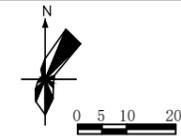


阳春市岗美镇岗桥一路与岗桥二路交汇处地块控制性详细规划--管理图则

比例尺



地块控制指标一览表

用地编码	代码	名称	用地面积 (平方米)	容积率	总计容 建筑面积 (平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
GM-ZZF-01	0801	机关团体用地	13251.1	≤1.0	≤13251.1	≤35	—	≤24	
GM-ZZF-02	0801	机关团体用地	1593.55	≤1.0	≤1593.55	≤35	—	≤24	
GM-ZZF-03	080501	体育场馆用地	3185.28	≤1.0	≤3185.28	≤55	—	≤24	
GM-ZZF-04	1207	城镇道路用地	2308.42	—	—	—	—	—	

规划控制条文

- 1、本地块位于阳春市岗美镇岗桥一路与岗桥二路交汇处，GM-ZZF-01地块规划为机关团体用地，地块总面积为13251.1平方米，地块范围规划全部可用；GM-ZZF-02地块规划为机关团体用地，地块总面积为1593.55平方米，地块范围规划全部可用；GM-ZZF-03地块规划为体育场馆用地，地块总面积为3185.28平方米，地块范围规划全部可用；GM-ZZF-04地块规划为城镇道路用地，地块总面积为2308.42平方米。
- 2、GM-ZZF-01、GM-ZZF-02、GM-ZZF-03地块建筑密度、容积率等指标分别按13251.1平方米、1593.55平方米、3185.28平方米计算，GM-ZZF-01地块总计容建筑面积≤13251.1平方米，GM-ZZF-02地块总计容建筑面积≤1593.55平方米，GM-ZZF-03地块总计容建筑面积≤3185.28平方米。
- 3、规划建筑高度控制：GM-ZZF-01、GM-ZZF-02、GM-ZZF-03地块建筑高度≤24米。
- 4、退线要求：GM-ZZF-02地块新建建筑物须退让东侧、南侧和西侧用地红线不少于4米。地块建筑物应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的间距要求。
- 5、公共配套设施设置规定：GM-ZZF-01地块须设置变电房（根据供电部门要求设置，计容）、垃圾收集点等相关配套设施。
- 6、停车位配置要求：GM-ZZF-01、GM-ZZF-02地块须按照计容建筑面积每100平方米配建不少于0.7个标准小车位，且按不低于20%的比例设置电动汽车专用停车位并配建充电桩或预留充电设施安装条件；GM-ZZF-03地块须按照每100个座位配建不少于4.0个标准小车位，同时地块应设置至少6个出租车泊位、4个旅游大巴车位。
- 7、绿色建筑要求：GM-ZZF-01、GM-ZZF-02、GM-ZZF-03地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设，绿色建筑等级不得低于一星级。
- 8、市政管线要求：地块内应合理设置给水、雨水、强弱电、污水处理等管线的埋设，排水采用雨污分流系统，污水须经预处理达到国家规定的排放标准后排放，分别接入市政管网。
- 9、场地标高：GM-ZZF-01、GM-ZZF-03地块场地标高不得高于26.50米，GM-ZZF-02地块场地标高不得高于24.00米。
- 10、土地使用权人须按规划条件的约定内容委托符合资质要求的设计单位编制建设工程设计方案。
- 11、该图则须与《阳春市岗美镇岗桥一路与岗桥二路交汇处地块控制性详细规划》文本配套使用。

用地用海分类表：

代码	0701	0703	0801	0803	0804	0901	1001	1101	1207	1301	1303	1401	1402	1403	15	17
名称	城镇住宅用地	农村宅基地	机关团体用地	文化用地	教育用地	商业用地	工业用地	物流仓储用地	城镇道路用地	供水用地	供电用地	公园绿地	防护绿地	广场用地	特殊用地	陆地水域

注：用地用海分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

图例

用地红线	道路控制线	建筑退线	<table border="1"><tr><th>用地编码</th><th>名称</th></tr><tr><td>GM-ZZF-01</td><td>机关团体用地</td></tr></table> 地块控制指标块	用地编码	名称	GM-ZZF-01	机关团体用地		
用地编码	名称								
GM-ZZF-01	机关团体用地								
<table border="1"><tr><td>X=2450162.768 Y=37580207.339</td><td>坐标</td></tr></table>	X=2450162.768 Y=37580207.339	坐标	<table border="1"><tr><td>22.20</td><td>道路标高</td></tr></table>	22.20	道路标高	<table border="1"><tr><td>26.50</td><td>场地标高</td></tr></table>	26.50	场地标高	建议机动车出入口
X=2450162.768 Y=37580207.339	坐标								
22.20	道路标高								
26.50	场地标高								
禁止机动车开口路段	规划可用地	城镇道路用地							

本图仅供公示使用。

编制单位：阳春市建筑规划设计院

组织编制单位：阳春市岗美镇人民政府

签名：

项目名称：阳春市岗美镇岗桥一路与岗桥二路交汇处地块控制性详细规划

审定	罗绍球		校对	黄浩		图名：	图别	规划
审核	林信		设计	威华君		管理图则	图号	01
项目负责	林信		专业负责				日期	