

公共配套设施规划一览表

序号	项目名称	配套数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
1	社区用房				社区用房按建筑面积不小于5%比例进行配建，并考虑建筑面积达到7万m ² 的，配建不低于350m ² 社区办公用房。
2	物业管理用房				物业管理用房按建筑面积不少于2‰比例进行配建，最低不少于100m ² 。

市政设施规划一览表

序号	项目名称	配套数量	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
1	配电站	—	—	—	可结合建筑综合设置
2	垃圾收集点	—	—	—	宜分类设置

交通设施规划一览表

序号	建筑类型	建筑面积(m ²)	机动车停车位配置
1	商业建筑类	户建筑面积>200m ²	0.7停车位/100m ² 建筑面积
2		户建筑面积≤200m ²	1.5停车位/户
3	住宅商品房	144m ² <户建筑面积≤200m ²	1.2停车位/户
4		90m ² <户建筑面积≤144m ²	0.8停车位/户
5		户建筑面积≤90m ²	0.7停车位/户
6	住宅拆迁安置房	户建筑面积>90m ²	0.8停车位/户
7		户建筑面积≤90m ²	0.7停车位/户

管线要求

1. 地块内现状铺设管线时，项目开发建设时，需对其保留或要求先行迁移。
2. 各类管线具体建设时，请与相关部门联系，落实管线接口、避免二次开挖。

其他要求

1. 建筑设计应符合国家现行的防火、安全、卫生、交通运输和环境保护等有关标准、规范的规定。
2. 该地块在实际开发时，其容积率必须大于1，即总计容建筑面积必须大于2362平方米。

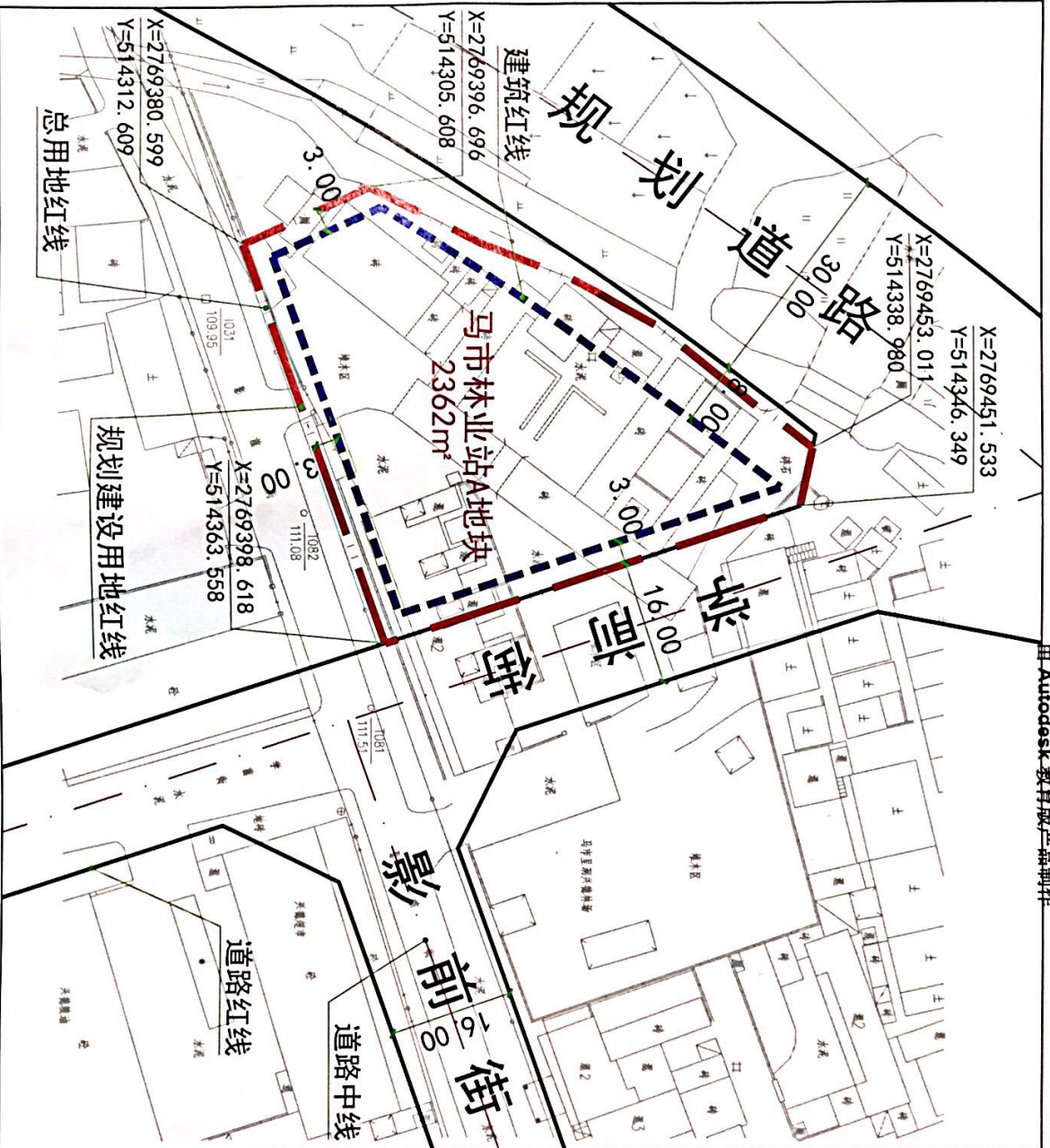
时效

1. 本控制性详细规划有效期为一年，自本控制性详细规划批准之日起1年内未完成该地块的土地相关手续时，本控制性详细规划将自动失效。

备注

1. 建筑退让距离应符合图中所示，且图中所示的建筑后退距离为最小退后距离，最终退后距离应在修建性详细规划或工程设计方案平面阶段结合建筑的高度和具体使用功能确定。
2. 图中尺寸单位除标注外均为米。
3. 该控制性详细规划于2019年6月19日通过始兴县城市规划委员会2019年第三次会议审议。

审定	设计单位	业务号
审核	建设项目	时间
校对	始兴县原马市林业站地块	图号
设计	控制性详细规划	版本号



图例

- 总用地红线
- 规划建设用地红线
- 建筑红线
- 坐标标注
- 机动车禁止开口路段
- 规划道路
- 道路中线
- 尺寸标注
- 道路红线
- 城市绿带

用地性质	规划建设用地面积		容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	首层可建建筑面积	商业可建建筑面积	总建筑面积	规划指标说明
	(m ²)	代征用地面积(m ²)								
居住用地	2362	0	FAK≤4.0	BD≤30%	≥30%	45	S≤709	S≤1417	S≤9448	住宅、商业、教育、医疗、文化、体育、社区服务、公共绿地、其他用地等。

始兴县原马市林业站A地块控制性详细规划