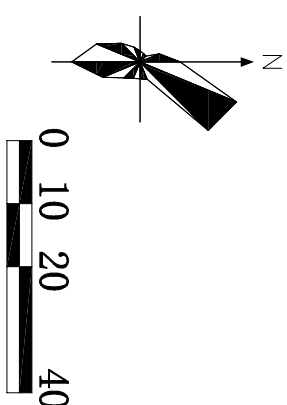


阳春市潭水镇旗鼓村村委会坑仔坡自然村北侧地块控制性详细规划—管理图则

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/ 建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
T5-Q0-01	0901	商业用地	1453.72	≤2.8	≤4070.42	≤55	≥15	≤24	
T5-Q0-02	110102	二类物流仓储用地	6624.74	≥0.8	≥5299.79	≥30	≤20	≤24	

规划控制条文

- 1、本项目位于阳春市潭水镇镇域村委會坑仔坡自然村北側，TS-QG-01地块规划为商业用地，地块总面积为14553.72平方米，地块范围规划全部可用；TS-QG-02地块规划为二类物流仓储用地，地块总面积为6624.74平方米，地块范围规划全部可用。
- 2、地块建筑密度、建筑系数、绿地率、容积率等技术指标分别按14553.72平方米、6624.74平方米计算，TS-QG-01地块总计容建筑面积≤40750.42平方米，TS-QG-01地块总计容建筑面积≥5299.79平方米。
- 3、规划建筑高度控制：地块建筑高度≤24米。
- 4、退线要求：TS-QG-01地块新建建筑（构）筑物须退让旧省道S113线用地外缘不少于15米，新建建筑物退让东侧、西侧和北侧用地红线不少于4米，TS-QG-02地块新建建筑（构）筑物须退让旧省道S113线用地外缘不少于15米，新建建筑物退让东侧、西侧和北侧用地红线不少于6米。地块建筑物应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规定的间距要求。
- 5、公共配套设施设置规定：TS-QG-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；TS-QG-02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：TS-QG-01地块须按总计容建筑面积100平方米配建不少于1.0个标准小车位，停车位按不低于停车位总数的10%建设充电桩或预留安装条件；TS-QG-02地块须按总计容建筑面积100平方米配建0.1个标准小车位，且地块须配不少于1个装卸货车位，停车位须按不低于停车位总数的10%建设充电桩设施或预留安装条件。
- 7、地块其他控制指标要求：物流仓储项目用地范围内，非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施（包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等）用地面积不得大于项目总用地面积的7%。计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的15%。
- 8、绿色建筑要求：TS-QG-01地块规划建筑和TS-QG-02地块中的行政办公及生活服务设施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基本级。
- 9、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。污水须经处理达到国家规定的排放标准后排放，雨水须利用地形就近排入附近水体。
- 10、场地标高：地块场地标高不得高于±21.30米。
- 11、土地使用权人在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。
- 12、该图须与《阳春市潭水镇镇域村委會坑仔坡自然村北側地块控制性详细规划》文本配套使用。

用地用海分类表:

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

例图

用地红线		现状道路		建筑退线	
					
用地控制指标		用地编码		名称	
T5-06-01		商业用地			

坐标	X=2450162.768 Y=37580207.339
建议机动 车出入口	
道路标高	20.66 
场地标高	21.30 

规划可用地



中晟汇创

建设发展有限公司

Zhongsheng huichuang construction
and development co. Ltd

注：非本公司书面批准，不得随意将任何部份翻印，切勿以此比例量此图，一切依图内数字所示为准。施工单位必须核对各专业图纸之准确，如发现有任何矛盾处，应及时通知本公司，修改确认后，方可施工。图纸如能相应助使出图章有效，未经正式审核图公司审图不得用于施工；违者后果自负。

图 纸 专 用 章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

组织编制单位:

阳春市潭水镇人民政府

项目名称：
阳春市潭水镇旗鼓村委会坑仔坡
自然村北侧地块控制性详细规划

工程编号:

[illegible]

名

管理图则

阶段	详细规划	专业	规划
图幅		图号	01
日期	2026.09	版本号	