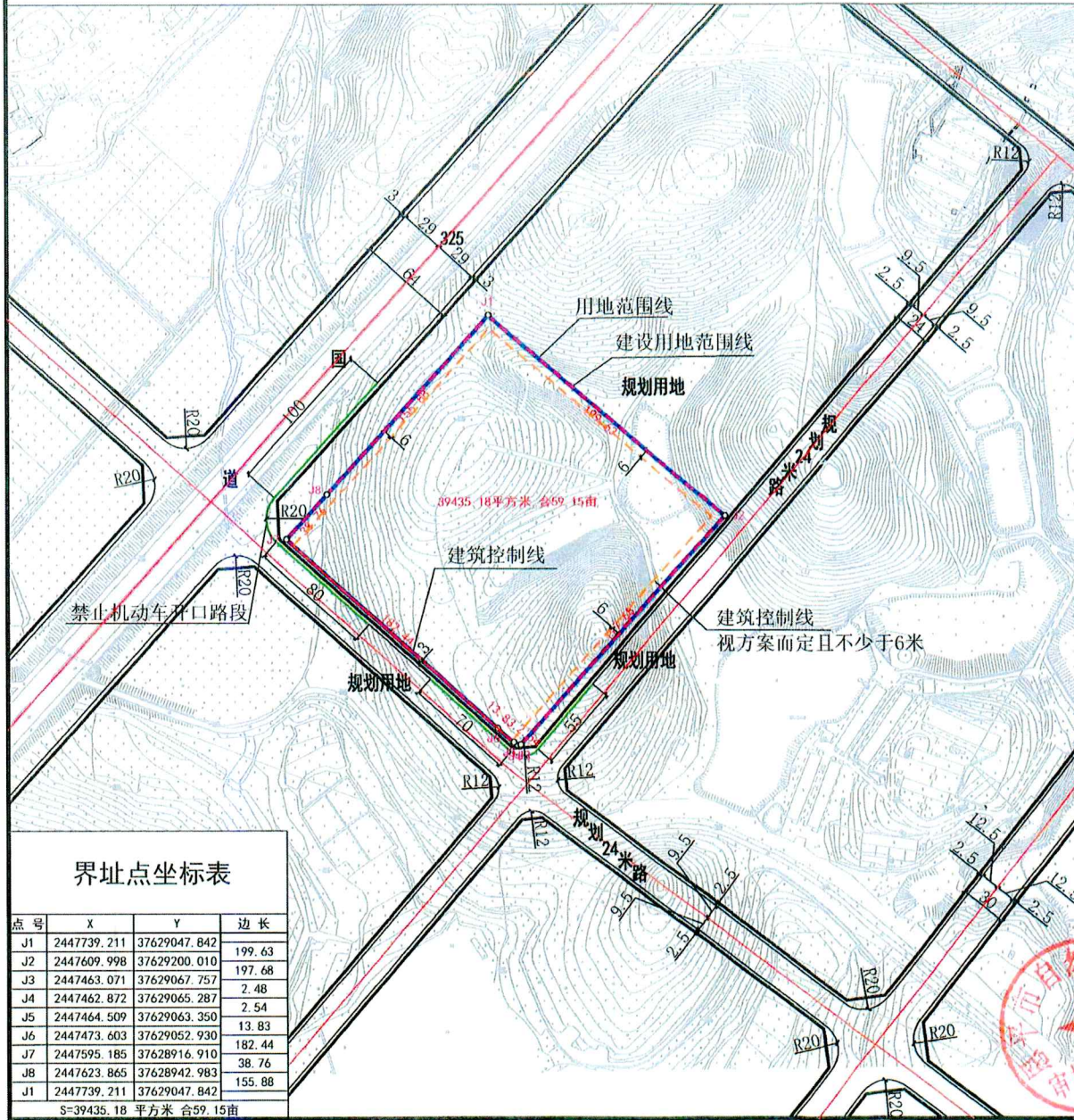


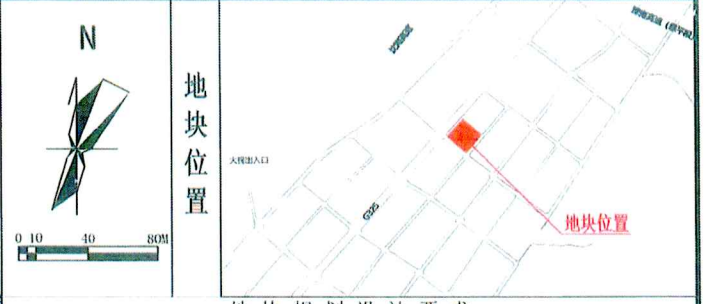
# 恩平市大槐镇塘冲村委会木瓜甸（土名）地块规划图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2447739.211	37629047.842	199.63
J2	2447609.998	37629200.010	197.68
J3	2447463.071	37629067.757	2.48
J4	2447462.872	37629065.287	2.54
J5	2447464.509	37629063.350	13.83
J6	2447473.603	37629052.930	182.44
J7	2447595.185	37628916.910	38.76
J8	2447623.865	37628942.983	155.88
J1	2447739.211	37629047.842	

S=39435.18 平方米 合59.15亩



地块位置

地块规划设计要求

恩自资规[2022]1018号

说明:

一、用地概况:

1. 用地性质: 工业用地;
2. 用地位置: 恩平市大槐镇塘冲村委会木瓜甸(土名);
3. 用地面积: 蓝粗实线为用地范围线, 规划用地面积为39435.18平方米(合59.15亩); 洋红粗虚线为建设用地范围线, 建设用地面积为39435.18平方米(如图所示);
4. 所依据控制性详细规划名称: 《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划》

二、用地规划条件(特殊工业除外):

- (1) 建筑系数:  $\geq 40\%$  (工业项目所需行政办公及生活设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%);
- (2) 容积率:  $\geq 1.2$  (计容积率 $\geq 47322.22m^2$ );
- (3) 绿地率:  $\leq 20\%$ ;
- (4) 建筑限高: 上限为80米(按具体工业项目而定), 下限为6.00米, 高差为86米;
- (5) 投资强度:  $\geq 300$ 万元/亩;
- (6) 车位配置: 按每100平方米(建筑面积)0.2个配建标准小汽车停车位。

三、建筑设计要求:

1. 地块临西南边规划24米路一侧建筑控制线后退道路红线3米; 其余各侧相邻地块间建筑控制线后退建设用地范围线视方案而定, 且不小于6米; (如图所示)
2. 地下室不得超出建筑控制线, 基础部分不得进入道路红线; 地块临西南边规划24米路侧围墙、围栏不得超出建筑控制线, 且须建设通透式围墙, 其余各侧围墙、围栏不得超出建设用地范围线, 相邻地块之间须共用围墙; 化粪池等任何地上/地下建、构筑物不得超出建设用地范围线设置;
3. 场地标高: 由自然资源局根据现状及道路标高确定;
4. 建筑间距: 符合中华人民共和国有关规范;
5. 建筑设计必须符合中华人民共和国及广东省现行实施的有关规范要求(包括建筑、结构、防震、消防、环保、电力、电讯、给水、排水的要求)及恩平市规划管理有关规定。

四、附加说明:

1. 本文件所列条款是自然资源局审批设计方案的依据;
2. 规划方案应布局合理, 方案须送自然资源局审核, 方可进行具体的工程设计;
3. 建设单位应委托有设计资质的设计单位进行规划及建筑设计报审;
4. 规划方案报审时必须提供建筑方案效果图及与设计方案图相一致的电子文档一份;
5. 本图采用2000国家大地坐标系和1985年国家高程基准;
6. 本图尺寸单位为米; 图纸尺寸与实际尺寸如有出入时, 自然资源局具有最终修改解释权;
7. 本图有效期为一年, 逾期须重新核发。

说明 此图用于办理土地挂牌出让使用。

图例	说明
	用地范围线
	建设用地范围线
	建筑控制线
	禁止机动车开口路段
	建筑控制线, 视方案而定且不少于6米
	道路

图纸名称	地块规划图		
用地位置	恩平市大槐镇塘冲村委会木瓜甸(土名)		
编号	日期	2022.10	

