

茂名市自然资源局

茂名市茂南区羊角镇 MNYJ-33 地块 规划条件

茂南规条字（2021）123号



一、用地情况

- （一）地块位置：茂名市茂南区羊角镇。
- （二）地块编号：MNYJ-33 地块。
- （三）规划用地性质：住宅用地。
- （四）规划用地面积：310 平方米。

二、用地使用强度

- （一）规划建筑：五层住宅楼。
- （二）规划建筑投影面积：248.6 平方米。
- （三）规划建筑计算容积率建筑面积：1226.5 平方米。

三、建筑退线要求

详见附图。

四、间距要求

- （一）规划建筑物之间及规划建筑物与相邻用地规划或现

状建筑物之间须按日照间距和防火间距的相关规范要求控制，并符合《茂名市城市规划管理技术规定》要求。

(二) 规划设计方案应提供日照分析图，包括对周边项目的日照影响分析，并保证受遮挡的建筑获得国家相关规范文件规定的冬至日有效日照时间的要求。

五、设计要求

(一) 附图中阴影部分尺寸为建筑最大投影尺寸。

(二) 建筑首层北侧须退入 1.5 米。

(三) 东侧及西侧山墙须按消防要求设计为防火墙。

(四) 请将建筑设计方案（立面方案须统一考虑空调机、信报箱位置）送我办审阅。

(五) 请作出用地平面布置图送我办审阅（内容包括化粪池位置，给水、雨、污水管线走向，绿化配置及出入口等）。

六、规划专项要求

(一) 室外地坪标高：参照周边城市道路设计，结合现状确定。

(二) 室内排水、天面水必须分流。

雨水及污水接入口：接周边市政干管。

(三) 在用地内尽可能多设绿地，并合理配植乔木、灌木、

花卉。

七、注释

(一) 本规划条件应与附图共同使用。

(二) 地块规划（建筑）设计方案应符合本规划条件、国家、省现行相关规范和《茂名市城市规划管理技术规定》要求。

(三) 图纸成果须按《茂名市城市建设工程建筑方案报审资料技术规定》编制（A3 图纸格式一式三份并附电子文件），所附电子文件应符合我办《修详规建库数据标准》要求。

(四) 依据规划要求提供规划条件，涉及改变用地性质或规划指标的，应在办理建设工程规划许可证之前到自然资源部门完善相关用地手续。

(五) 本规划条件的解释权归茂名市自然资源局。

附件：《茂名市茂南区羊角镇 MNYJ-33 地块规划条件》（茂南规条字〔2021〕123 号附图）

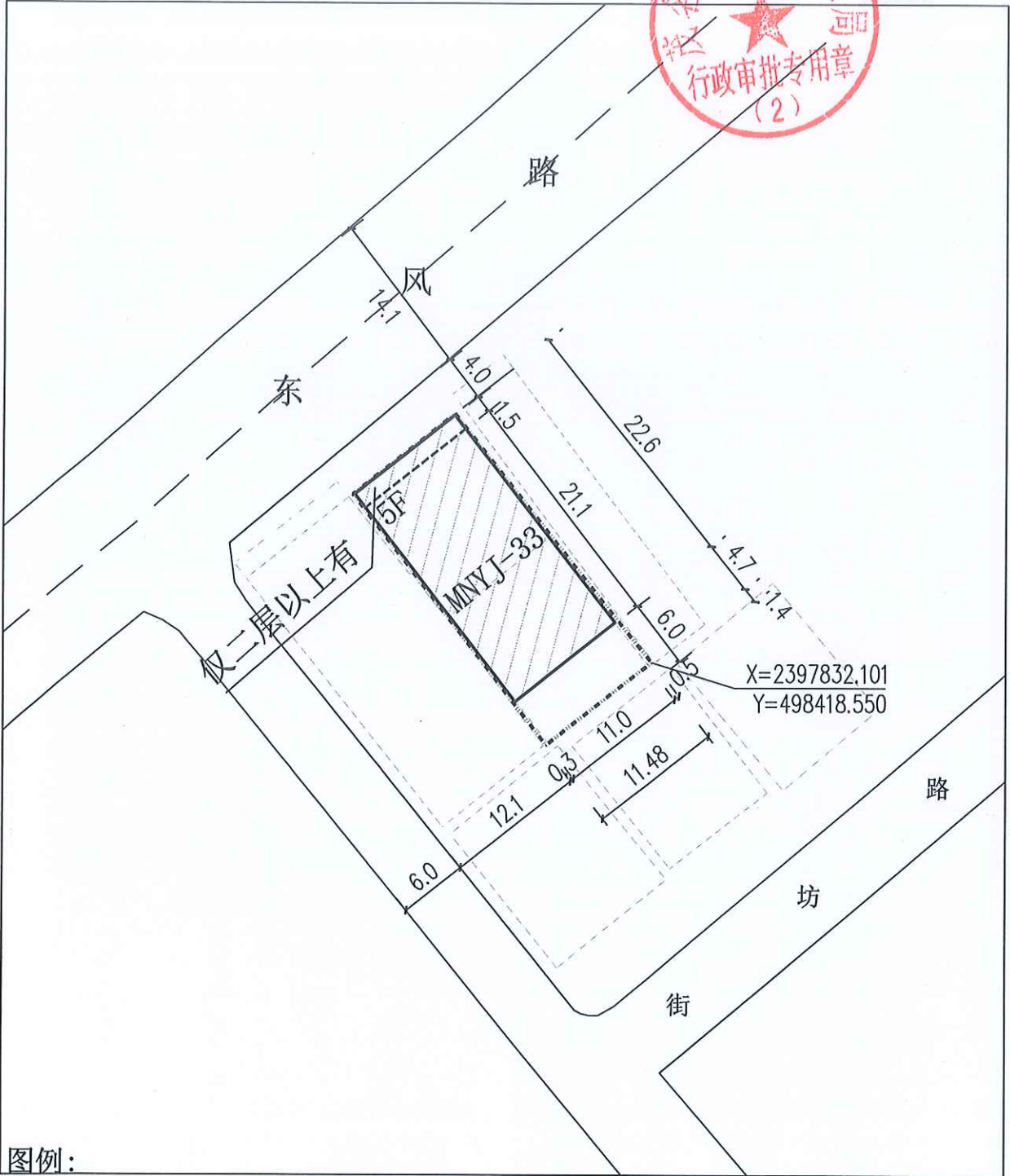


附图

注：1. 本图为茂南规条字（2021）123号文之附图；
2. 本附图坐标使用大地2000坐标系。



1:500



图例：

地界线 - - - - - 建筑控制线 —————