

广德市卢村乡 2011 年 6 号用地规划条件通知书

广自然资规条(2022)183号

经研究, 结合有关规划、规范及规定的要求, 现对该地块规划设计

条件如下:

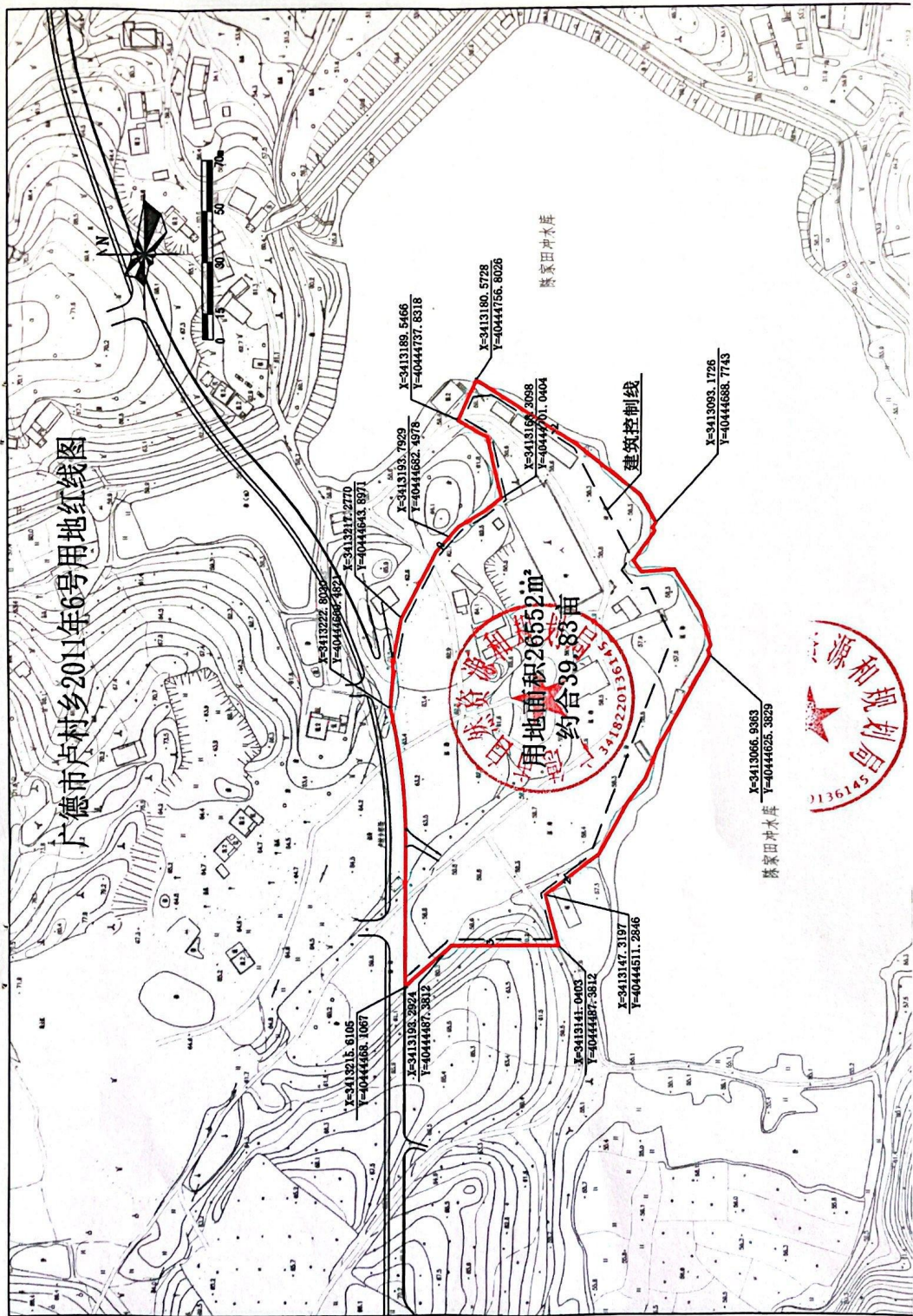
		具体控制要求	备注
土地 使用 控制	具体位置	本地块位于广德市卢村乡陈家田冲水库北侧。(详见附图)	强制性
	用地面积	26552 m ² (约合 39.83 亩)	强制性
	用地性质	商业用地(B1)	强制性
建设 用地 强度 要求	容积率	≤1.5	强制性
	建筑密度	≤45%	强制性
	建筑高度	建筑高度≤30m	强制性
	建筑后退 距离	满足《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范要求。	强制性
	建筑与周 边已建或 已规划建 筑间距	建筑间距必须符合《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范的要求。	强制性
交通 规划 要求	出入口	结合周边现状及规划道路合理设置。	强制性
	竖向设计	结合周边道路和场地现状及规划高程进行设计。	强制性
绿化 设计 要求	绿地率	≥25%	强制性
配套 设施 建设 要求	物管用房	不得设置于地下或半地下, 且须按不低于总建筑面积 3%比例配置, 且不小于 150 m ² 。	强制性
	城市公共设施	人防设施按省政府 286 号令和皖政(2017)2 号文件要求配建或缴纳易地建设费。	强制性
	亮化设施	合理布置亮化设施, 节约能源, 避免产生光污染。	强制性



市政管网设施布置要求	<p>须绘制给水、排水、电力、电信、燃气等管线图，合理确定竖向标高及管径大小，处理好自用管线与市政管线衔接问题，自用管线不得超出建设用地范围。</p> <p>排水体制为雨污分流制，雨、污水均应纳入市政管网。</p>		强制性
	<p>鼓励地块内绿地与广场利用透水铺装、生物滞留设施、植草沟等小型、分散式低影响开发设施消纳自身径流雨水。</p>		引导性
城市设计要求	与相邻建筑空间关系	<p>建筑风格风貌应注意与周边已建建筑相协调融合，妥善处理相互之间的关系。</p>	引导性
	<p>结合立面造型，合理布置太阳能、标识标牌、户外广告、商业店招、空调室外机等建筑附属设施。</p>		引导性
	<p>按国家、省、市等有关规定，根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）做好建筑节能设计，节能设计应报建筑节能主管部门审查同意。鼓励采用新技术、新工艺、新材料。</p>		引导性
程序说明	<p>1. 下阶段应依据规划条件通知书编制该地块<u>修建性详细规划初审稿报市自然资源主管部门初审，修改完善规划成果后报市自然资源和规划委员会审议。</u></p> <p>2. 满足各项最新法规、规章、规范及规定的要求，并按照有关规定与有关行政部门联系，因涉及<u>有关部门</u>问题，请取得<u>有关部门</u>的意见。</p> <p>3. 在进行规划设计时，应委托具有相应资质的规划设计单位。方案设计应符合规范要求，提交的规划成果须符合<u>《广德市修建性详细规划设计成果内容及装订要求》</u>，同时方案应加盖出图专用章和项目主持人的注册章。</p> <p>4. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。</p> <p>5. 本通知书一式<u>四</u>份，有效期<u>一年</u>，逾期自行失效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p>		
备注			

核发日期：二〇二二年八月十一日

广德市卢村乡2011年6号用地红线图



X=3413189 5466
Y=40444737.8318

X=3413180 5728
Y=40444756.8026

X=3413093 1726
Y=40444688.7743

X=3413193 7929
Y=40444682.4978

X=3413168 2068
Y=40444701.0404

X=3413066 5993
Y=40444626.3829

X=3413215 8105
Y=40444683.1067

X=3413193 2924
Y=40444487.3812

X=3413141 0403
Y=40444487.3812

X=3413147 3197
Y=40444511.2846



广德市卢村乡 2012 年 14 号用地规划条件通知书

广自然资规条(2022)132号

经研究,结合有关规划、规范及规定的要求,现对该地块提出规划设计

条件如下:

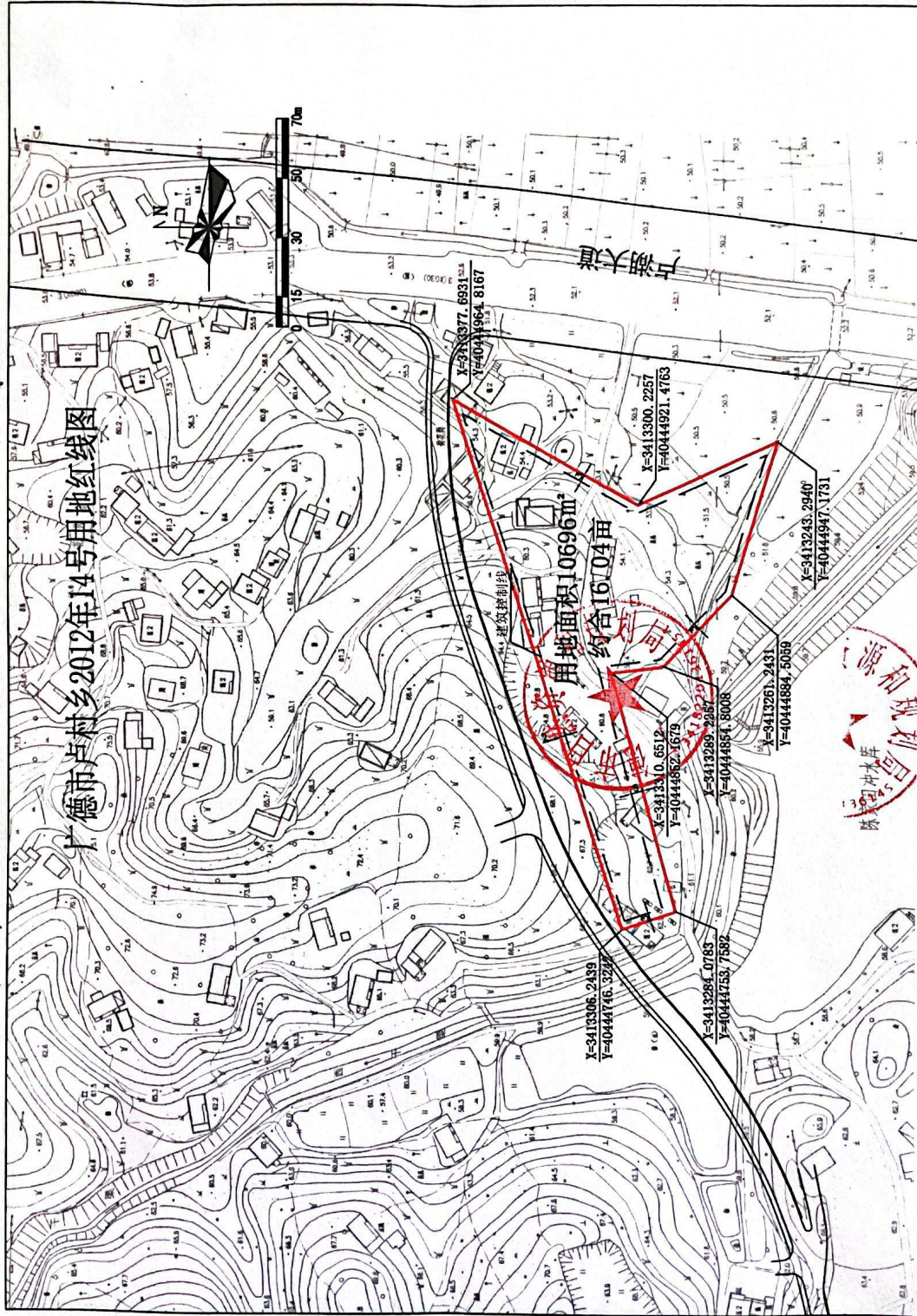
		具体控制要求		备注
土地 使用 控制	具体位置	本地块位于广德市卢村乡陈家田冲水库北侧。(详见附图)		强制性
	用地面积	10696 m ² (约合 16.04 亩)		强制性
	用地性质	商业用地(B1)		强制性
建设 用地 强度 要求	容积率	≤0.8		强制性
	建筑密度	≤35%		强制性
	建筑高度	建筑高度≤30m		强制性
	建筑后退 距离	满足《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范要求。		强制性
	建筑与周 边已建或 已规划建 筑间距	建筑间距必须符合《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范的要求。		强制性
交通 规划 要求	出入口	结合周边现状及规划道路合理设置。		强制性
	竖向设计	结合周边道路和场地现状及规划高程进行设计。		强制性
绿化 设计 要求	绿地率	≥15%		强制性
配套 设施 建设 要求	物管用房	不得设置于地下或半地下,且须按不低于总建筑面积 3%比例配置,且不小于 150 m ² 。		强制性
	城市公共设施	人防设施按省政府 286 号令和皖政(2017)2 号文件要求配建或缴纳易地建设费。		强制性



	亮化设施	合理布置亮化设施, 节约能源, 避免产生光污染。	强制性
市政管网设施布置要求	须绘制给水、排水、电力、电信、燃气等管线图, 合理确定竖向标高及管径大小, 处理好自用管线与市政管线衔接问题, 自用管线不得超出建设用地范围。 排水体制为雨污分流制, 雨、污水均应纳入市政管网。		强制性
	鼓励地块内绿地与广场利用透水铺装、生物滞留设施、植草沟等小型、分散式低影响开发设施消纳自身径流雨水。		引导性
城市设计要求	与相邻建筑空间关系	建筑风格风貌应注意与周边已建建筑相协调融合, 妥善处理相互之间的关系。	引导性
	结合立面造型, 合理布置太阳能、标识标牌、户外广告、商业店招、空调室外机等建筑附属设施。		引导性
	按国家、省、市等有关规定, 根据《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)做好建筑节能设计, 节能设计应报建筑节能主管部门审查同意。鼓励采用新技术、新工艺、新材料。		引导性
程序说明	<p>1. 下阶段应依据规划条件通知书编制该地块<u>修建性详细规划初审稿报市自然资源主管部门初审, 修改完善规划成果后报市自然资源和规划委员会审议。</u></p> <p>2. 满足各项最新法规、规章、规范及规定的要求, 并按照有关规定与有关行政部门联系, 因涉及<u>有关部门</u>问题, 请取得<u>有关部门</u>的意见。</p> <p>3. 在进行规划设计时, 应委托具有相应资质的规划设计单位。方案设计应符合规范要求, 提交的规划成果须符合《<u>广德市修建性详细规划设计成果内容及装订要求</u>》, 同时方案应加盖出图专用章和项目主持人的注册章。</p> <p>4. 本通知书附规划红线图, 文图一体方为有效文件。</p> <p>5. 本通知书一式<u>四</u>份, 有效期<u>一年</u>, 逾期自行失效。如需延期, 请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p>		
备注			

核发日期: 二〇二二年八月十一日

广德市卢村乡2012年14号用地红线图



用地面积10696m²
约合16104亩

源和规划
卢村乡
陈

广德市住房和城乡建设局文件

建设〔2022〕76号

广德市卢村乡 2011 年 6 号用地开发项目 建设条件意见书

广德市土地收储中心：

根据《关于落实房地产开发项目建设条件意见书制度的通知》要求，并结合相关规范、文件要求，现对该地块建设条件作如下要求：

一、绿色建筑规定

1.1、绿色建筑星级要求。新建房地产开发项目应按一星及以上绿色建筑标准进行设计建造。（参照文件：《安徽省绿色建筑评价标准》，宣城市住建局等 9 个部门印发的《绿色建筑创建行动实施方案》）。

1.2、可再生能源建筑应用。新建房地产开发项目应根

据项目实际选择应用一种及以上的可再生能源。(参照文件:宣城市住建局印发的关于加强建筑节能与绿色建筑推广管理工作的通知 建管[2020]55号)。

1.3、装配式建筑。配电房、门卫室等辅助用房应采用装配式建筑。(参照文件:宣城市人民政府办公室关于促进装配式建筑产业发展的实施意见。宣政办[2021]2号)。

二、建设标准、质量安全要求

2.1、质量、安全除严格执行国家相关质量验收规范标准、建筑安全检查标准外,屋面排水立管应沿外墙布设,严禁穿越室内阳台或设备平台,阳台污水管网应有明确标识;电梯设计应按《住宅设计标准》DB34/T 3467-2019相关要求执行,每个设置电梯的居住单元至少设计一台电梯可容纳担架进入,轿厢净尺寸不得小于 1300x2100。

2.2、工程质量通病防治按照市住建局《关于〈安徽省住宅工程质量通病防治技术规程〉的补充通知》(建设[2013]188号)进行设计;十一层及以下房屋应采用坡屋面,坡比不得低于 1 比 2;小区内地下建筑物应同时施工,地下室整体完成后方可施工地上结构,未完成前不得预售;功能性用房(泵房、配电房等)应做简易装修(地面瓷砖、墙面无机涂料);车库地坪应做耐磨防滑等装饰装修(装饰材料等级不低于 B1)。

2.3、在建项目安全围墙围挡应按照广德县创建办《工

作任务交办单》（广创建交办[2018]6号）、省住建厅《安徽省建筑工程施工扬尘污染防治规定》（建质[2014]28号）文件的规定执行，围挡一律采用砖砌体、高度不低于2.5米，墙体采用手绘广告，其中公益广告不低于50%。

2.4、供水、供气设计按市政府《广德县高层住宅二次供水管理暂行办法》（政办[2013]137号）、市住建局《关于进一步加强城市燃气、供水管道设施安全管理工作的通知》（建设[2020]056号）和《关于安徽省《二次供水工程技术规程》的补充通知》（建设[2020]042号）文件执行，天然气、供水施工实行一户一表。

2.5、房地产开发住宅小区附属工程实行施工许可制度，严格按照省建设工程质量安全总站《关于加强新建住宅小区室外工程质量监督管理的通知》（皖建质安〔2018〕35号）同步设计、施工，并纳入质量、安全监督管理；附属工程建设标准严格按照《关于进一步加强广德市房地产开发项目附属配套工程管理的通知》建设2021【19】号执行。

2.6、人防要求：该地块人防工程面积根据皖政【2017】2号文件要求按地上总建筑面积6%（建制镇5%）核定，符合易地建设条件的，缴纳易地建设费。同步修建防空地下室的建设项目，规划设计方案中应有人防设计专篇，防化设备的安装按照省人防办《关于人防工程平战转换功能要求的通知》（皖人防〔2016〕131号）文件安装到位。人防工程平时

用作停车位的，应当向全体业主开放，不得对外出售、附赠，出租的，租赁期限不得超过三年。人防车位租赁收费标准按照《关于明确广德市住宅小区停车位收费相关政策的通知》（广创建办〔2019〕104号）文件执行。

2.7、电动自行车（非机动车）集中存放、充电场所设置要求：住宅小区内应按照1:1.5的户数与电动自行车停车位比例，每个停车位不低于1.8 m²，设置独立的电动自行车集中存放、充电场所；设置在建筑外的场所应设置防风、挡雨、遮阳的顶棚和围护结构，硬化地面并施划停车位线，封闭式场所应预留足够的人行、车行通道和出口；住宅小区内应考虑每栋住宅业主的需求，就近设置电动自行车集中存放、充电场所，并与高层住宅建筑保持安全距离；确需设置在高层民用建筑内的，应当与建筑的其他部分进行防火分隔，同时根据实际使用情况需要，出入口宜采用直线形坡道，相关技术指标按照《车库建筑设计规范》（JGJ100—2015）有关规定执行；电动自行车集中存放、充电场所还应符合《高层民用建筑消防安全管理规定》（2021年应急管理部令第5号）有关要求。

2.8、按照市住建局《广德县房地产开发建设项目竣工综合验收备案办法》（建设〔2011〕72号）文件规定申请综合验收备案，备案前应向主管部门提供地下管网图纸（电子档）。

三、项目开发建设与销售管理

3.1、按照《宣城市国土资源局关于贯彻落实〈安徽省国有经营性建设用地出让管理办法〉的实施意见》（宣国土资函[2016]579号）文件要求，按照《土地出让合同》约定时间，履行项目开工、竣工管理。

3.2、按照广德市住房和城乡建设局和中国人民银行广德市支行关于印发《广德市商品房预售资金监管暂行办法的》通知（建设【2019】168号）文件规定，对项目实行商品房预售资金监管。

四、其它建设要求按照相关部门提出的要求执行。



广德市住房和城乡建设局文件

建设（2022）77号

广德市卢村乡 2012 年 14 号用地开发项目 建设条件意见书

广德市土地收储中心：

根据《关于落实房地产开发项目建设条件意见书制度的通知》要求，并结合相关规范、文件要求，现对该地块建设条件作如下要求：

一、绿色建筑规定

1.1、绿色建筑星级要求。新建房地产开发项目应按一星及以上绿色建筑标准进行设计建造。（参照文件：《安徽省绿色建筑评价标准》，宣城市住建局等9个部门印发的《绿色建筑创建行动实施方案》）。

1.2、可再生能源建筑应用。新建房地产开发项目应根

据项目实际选择应用一种及以上的可再生能源。(参照文件:宣城市住建局印发的关于加强建筑节能与绿色建筑推广管理工作的通知 建管[2020]55号)。

1.3、装配式建筑。配电房、门卫室等辅助用房应采用装配式建筑。(参照文件:宣城市人民政府办公室关于促进装配式建筑产业发展的实施意见。宣政办[2021]2号)。

二、建设标准、质量安全要求

2.1、质量、安全除严格执行国家相关质量验收规范标准、建筑安全检查标准外,屋面排水立管应沿外墙布设,严禁穿越室内阳台或设备平台,阳台污水管网应有明确标识;电梯设计应按《住宅设计标准》DB34/T 3467-2019相关要求执行,每个设置电梯的居住单元至少设计一台电梯可容纳担架进入,轿厢净尺寸不得小于1300x2100。

2.2、工程质量通病防治按照市住建局《关于〈安徽省住宅工程质量通病防治技术规程〉的补充通知》(建设[2013]188号)进行设计;十一层及以下房屋应采用坡屋面,坡比不得低于1比2;小区内地下建筑物应同时施工,地下室整体完成后方可施工地上结构,未完成前不得预售;功能性用房(泵房、配电房等)应做简易装修(地面瓷砖、墙面无机涂料);车库地坪应做耐磨防滑等装饰装修(装饰材料等级不低于B1)。

2.3、在建项目安全围墙围挡应按照广德县创建办《工

作任务交办单》(广创建交办[2018]6号)、省住建厅《安徽省建筑工程施工扬尘污染防治规定》(建质[2014]28号)文件的规定执行,围挡一律采用砖砌体、高度不低于2.5米,墙体采用手绘广告,其中公益广告不低于50%。

2.4、供水、供气设计按市政府《广德县高层住宅二次供水管理暂行办法》(政办[2013]137号)、市住建局《关于进一步加强城市燃气、供水管道设施安全管理工作的通知》(建设[2020]056号)和《关于安徽省《二次供水工程技术规程》的补充通知》(建设[2020]042号)文件执行,天然气、供水施工实行一户一表。

2.5、房地产开发住宅小区附属工程实行施工许可制度,严格按照省建设工程质量安全总站《关于加强新建住宅小区室外工程质量监督管理的通知》(皖建质安(2018)35号)同步设计、施工,并纳入质量、安全监督管理;附属工程建设标准严格按照《关于进一步加强广德市房地产开发项目附属配套工程管理的通知》建设2021【19】号执行。

2.6、人防要求:该地块人防工程面积根据皖政【2017】2号文件要求按地上总建筑面积6%(建制镇5%)核定,符合易地建设条件的,缴纳易地建设费。同步修建防空地下室的建设项目,规划设计方案中应有人防设计专篇,防化设备的安装按照省人防办《关于人防工程平战转换功能要求的通知》(皖人防[2016]131号)文件安装到位。人防工程平时

用作停车位的，应当向全体业主开放，不得对外出售、附赠，出租的，租赁期限不得超过三年。人防车位租赁收费标准按照《关于明确广德市住宅小区停车位收费相关政策的通知》（广创建办〔2019〕104号）文件执行。

2.7、电动自行车（非机动车）集中存放、充电场所设置要求：住宅小区内应按照1:1.5的户数与电动自行车停车位比例，每个停车位不低于1.8 m²，设置独立的电动自行车集中存放、充电场所；设置在建筑外的场所应设置防风、挡雨、遮阳的顶棚和围护结构，硬化地面并施划停车位线，封闭式场所应预留足够的人行、车行通道和出口；住宅小区内应考虑每栋住宅业主的需求，就近设置电动自行车集中存放、充电场所，并与高层住宅建筑保持安全距离；确需设置在高层民用建筑内的，应当与建筑的其他部分进行防火分隔，同时根据实际使用情况需要，出入口宜采用直线形坡道，相关技术指标按照《车库建筑设计规范》（JGJ100—2015）有关规定执行；电动自行车集中存放、充电场所还应符合《高层民用建筑消防安全管理规定》（2021年应急管理部令第5号）有关要求。

2.8、按照市住建局《广德县房地产开发建设项目竣工综合验收备案办法》（建设〔2011〕72号）文件规定申请综合验收备案，备案前应向主管部门提供地下管网图纸（电子档）。

三、项目开发建设与销售管理

3.1、按照《宣城市国土资源局关于贯彻落实〈安徽省国有经营性建设用地出让管理办法〉的实施意见》（宣国土资函[2016]579号）文件要求，按照《土地出让合同》约定时间，履行项目开工、竣工管理。

3.2、按照广德市住房和城乡建设局和中国人民银行广德市支行关于印发《广德市商品房预售资金监管暂行办法》的通知（建设【2019】168号）文件规定，对项目实行商品房预售资金监管。

四、其它建设要求按照相关部门提出的要求执行。

