

广德市誓节镇 2019 年 3 号用地规划条件通知书

广自然资规条〔2023〕4号



经研究，并结合有关规划、规定及规范的要求，现对该地块提出规划条件如下：

		具体控制要求		备注
土地 使用 控制	具体位置	本地块位于广德市誓节镇。（详见附图）		强制性
	用地面积	32100 m ² （约合 48.15 亩）		强制性
	用地性质	商住用地(BR)		强制性
	建筑使用 性质	主要使用性质	住宅建筑	
可兼容 使用性质		商业建筑，其中商业建筑计容面积所占比例不超过计容总建筑面积的 50%。 不低于计容总建筑面积的 40%。		强制性
建设 用地 强度 要求	容积率	≤1.8		强制性
	建筑密度	≤35%		强制性
	建筑高度	建筑高度 ≤36m		强制性
	建筑后退 距离	建筑后退道路红线、用地红线须符合《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范的要求。 围墙须明确定位,退让道路红线不小于 2 米，且须为通透式围墙或绿篱，高度不超过 2.2 米，围墙基础不得超出用地红线。 门卫房等后退城市道路红线不小于 5 米。 建筑退让地块北侧用地红线不小于 20 米，退让地块西侧用地红线不小于 15 米。		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，应编制日照分析报告且结论明确。		强制性
交通 规划 要求	出入口 方位	机动车出入口可沿迎宾大道设置，且须符合《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范要求。		强制性
	竖向设计	结合周边道路高程和场地高程进行设计。		强制性

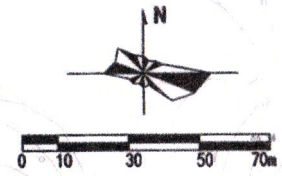
	停车位	机动车	居住部分：户建筑面积低于 160 m ² 按 1 个/户配置，高于 160 m ² 按 2 个/户配置；停车入地率不低于 80%；商业部分：按不小于 0.8 车位/100 m ² 建筑面积配置。	强制性
		非机动车	居住部分按不小于 1.5 车位/户配置；商业部分按不小于 7 车位/100 m ² 建筑面积配置。	强制性
		停车位应 100%预留充电设施建设安装条件，且具有充电设施的停车位应不少于总车位的 10%。		强制性
绿化设计要求	绿地率	≥15%		强制性
	<p>1、工程建设项目的附属绿化工程设计方案，必须经城市绿化行政主管部门审批后，按照基本建设程序审批。</p> <p>2、建设单位必须按照批准的设计方案进行施工。设计方案确需改变时，须经原批准机关审批。</p>			强制性
公建配套设施建设要求	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
	配套亮化设施	沿迎宾大道、西区大道考虑亮化设计，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、污水均应纳入城市管网。</p>			强制性
	鼓励居住区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	1. 下阶段应依据规划条件通知书编制该地块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			

	<p>和规划委员会审议。</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：二〇二三年一月六日



广德市誓节镇2019年3号用地红线图



X=3421469.282
Y=435472.169

X=3421469.282
Y=435618.713

城资源
用地面积32100m²
约合48.15亩
341822013814

X=3421288.077
Y=435453.364

X=3421305.246
Y=435645.885

X=3421290.304
Y=435633.972

西区大道

迎宾大道

施工区

341822013814