

广德市柏垫镇 2022 年 13 号用地规划条件通知书

广自然资规条〔2023〕04 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:

下:

		具体控制要求	备注
土地 使用 控制	具体位置	本地块位于柏垫镇。(详见附图)	强制性
	用地面积	24963 m ² (约合 37.44 亩)	强制性
	用地性质	二类居住用地 (R2)	强制性
建设 用地 强度 要求	容积率	≤1.8, >1.0	强制性
	建筑密度	≤30%	强制性
	建筑高度	建筑高度 ≤47m	强制性
	建筑后退 距离	建筑后退道路红线、用地红线、绿线等满足《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,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。 门卫室退让城市道路红线不小于 5 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应明确。	强制性
	其它	住宅 10 层及 10 层以上住宅架空率不应小于住宅单元数的 20%。	强制性
交通 规划 要求	出入口 方位	可沿纬四路设置。	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 户建筑面积低于 160 m ² 按 0.6 个/户配置, 大于 160 m ² 按 1.2 个/户配置	强制性

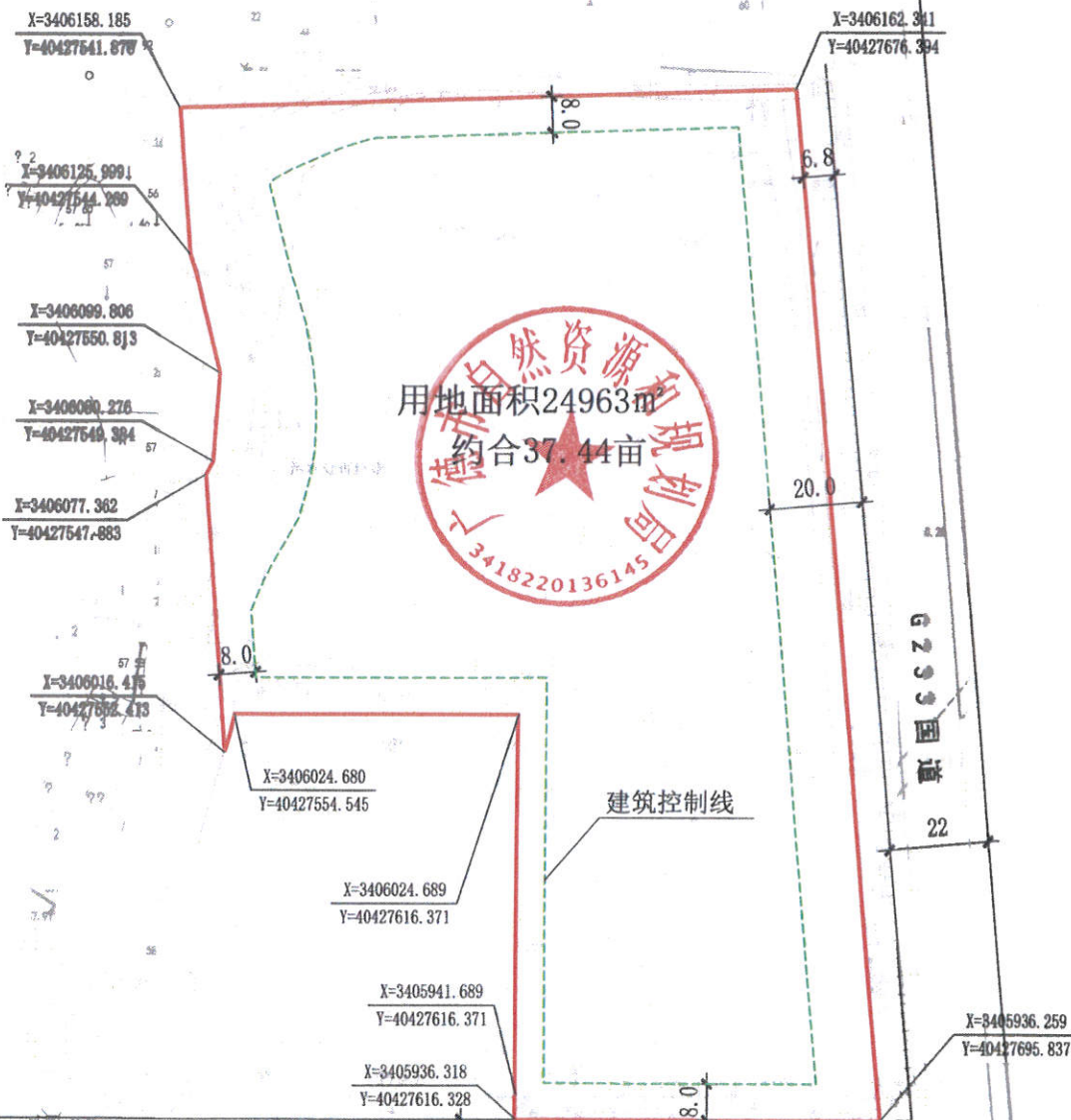
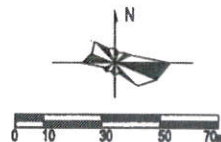
	非机动车	按不小于1车位/户配置	强制性
		停车位应100%预留充电设施建设安装条件,且具有充电设施的停车位应不少于总车位的10%。	强制性
绿化设计 要求	绿地率	≥30%	强制性
		1、建设工程项目的附属绿化工程设计方案,必须经城市绿化行政主管部门审批后,按照基本建设程序审批。 2、建设单位必须按照批准的设计方案进行施工。设计方案确需改变时,须经原批准机关审批。	强制性
公建设 配套设施 建设 要求	物管用房	不得设置于地下或半地下,须按不低于总建筑面积3%比例配置,且不小于150㎡。	强制性
	老年活动用房	按照30㎡/100户配建,且建筑面积不低于100㎡。	强制性
	城市公共设施	人防设施要求具体与人防部门对接。	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
	技防设施	根据《广德市平安智慧小区建设管理实施方案》要求,符合平安智慧小区各项技术标准,由公安部门审核及验收。	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,处理好自用管线与大市政衔接问题,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、污水均应纳入城市管网。	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,并须符合绿色建筑设计要求规定。	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,不得影响外立面造型。	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 <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评审。</u>	

	<p>2、满足各项法规、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：二〇二三年八月七日



广德市柏垫镇2022年13号用地红线图



用地面积24963m²
约合37.44亩



G223国道

纬四路