

衡水市自然资源和规划局

建设用地规划设计要求通知书

项目总编号：YDGH—19—63

编号：衡地规（2019）63号

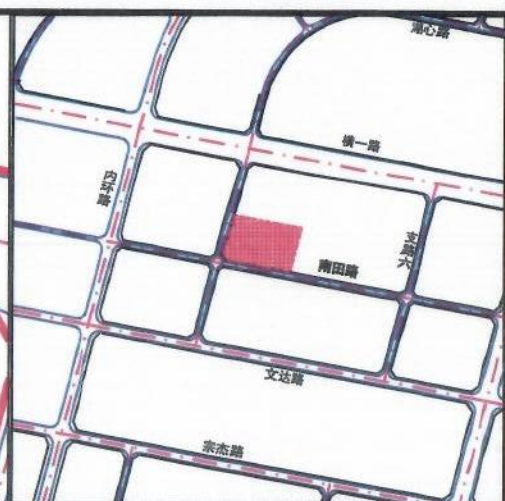
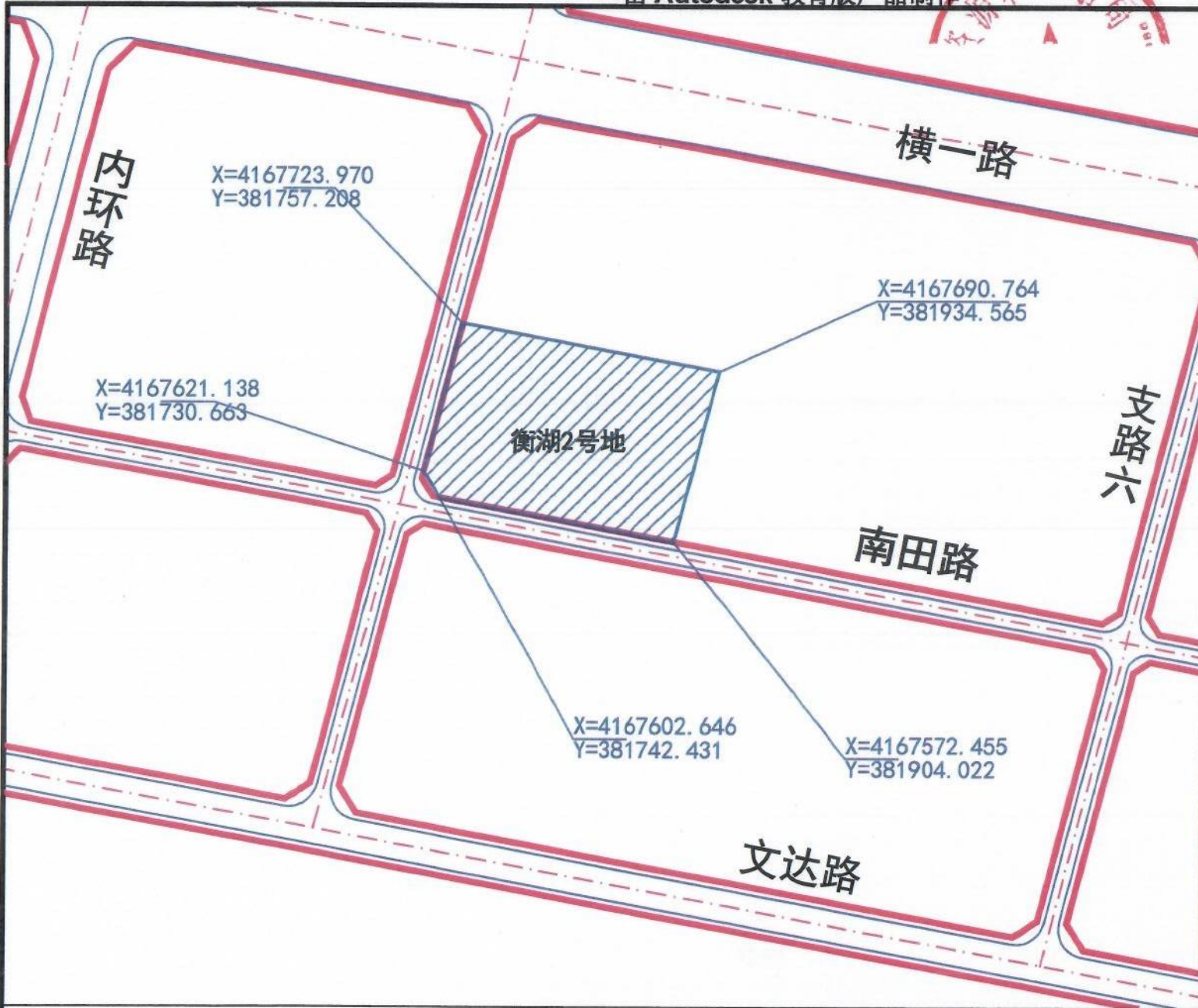
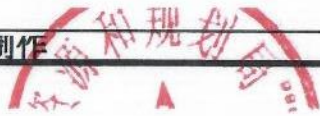
规划项目用地四至	东至：刘家南田村地		南至：南田路			
	西至：规划支路		北至：衡湖一号地块			
总用地面积	约 21870.71 平方米(依据 2000 坐标系)		可用地面积	约 21870.71 平方米(依据 2000 坐标系)		
用地性质	居住用地		项目适建性	适建□可建□不适建□		
建筑退道路红线、绿线、蓝线或地界距离	东侧：退东地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定		南侧：退南地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定			
	西侧：退西地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定		北侧：退北地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定			
规划控制指标	容积率	≤2.0		建筑高度	地上≤54米；地下≥-10米	
	建筑密度	≤20%		公共绿地	结合总平面灵活设置，人均不小于1m ² 。其中用于建设集中绿地的面积不得低于居住区用地总面积的10%	
	绿地率	≥35%				
	停车泊位	机动车	不低于1.5个车位/户（其中车位宽度≥2.6米的车位数量不低于总数的20%）		非机动车	不低于2个车位/户
主要出入口方位	按相关规定设置出入口，涉及绿化带应征询相关部门意见。					
市政设计要求	落实各项市政配套设施。小区内燃气管道、雨污分流管道应做重点布置；对于道路、排水、给水、电力、通讯、有线电视等作出具体施工图设计。					
开发期限	按照国有土地使用权出让合同约定的期限进行开发建设					
其他要求	停车场	结合总平面灵活设置，宜设置地下停车场库				
	居民存车处	2辆/户，地上：0.8~1.2m ² /辆，地下：1.5~1.8m ² /辆				
	群众体育健身设施	根据冀建城建[2019]18号文件，按照室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米标准设置				
	社区组织工作用房	按衡政办字[2019]25号要求，按照不低于30平方米/百户标准设置				
	社区养老服务设施	按衡政办字[2019]25号要求，按照不低于30平方米/百户的标准设置				
	物业管理用房	按衡政办字[2019]25号要求，按照不低于开发住宅总建筑面积千分之三的比例建设物业管理用房，不得规划建设在地下或住宅楼内				



	电动汽车充电设施	按照冀建规[2016]3号要求, 配建充电设施或预留建设安装条件
	幼儿园	按衡政办字[2019]25号要求配建
	社区卫生服务站	按照衡政办字[2019]25号要求配建
	文化活动室	按衡政办字[2019]25号要求配建
	社区服务中心	按衡政办字[2019]25号要求配建
	菜市场	按照衡政办字[2019]25号要求配建
	公厕	按衡政办字[2019]25号设置1处
	垃圾收集点	按衡政办字[2019]25号要求, 按照服务半径不大于70米设置。
	变电室、水泵房、换热站	结合总平面灵活设置
	邮政信报箱	按国家或邮政行业标准设置成单口式、单元式、集群式或者设置收发室
	宽带、电话等设施入户	按相关规范设置
	消防设施	按衡政办字[2019]25号要求建设微型消防站点, 其余按相关规范设置
其它注意事项	<p>1、项目用地名称: 公开出让2019衡湖2号地(依据土地勘测定界技术报告书)。</p> <p>2、若与周边地块为同一项目, 各种规划指标可与周边地块统筹考虑。</p> <p>3、建筑风格: 要求造型简洁, 色彩明快, 特色突出, 且与周边建筑景观协调一致。</p> <p>4、建设单位委托具备相应资质的设计单位作出修建性详细规划, 并报市自然资源和规划局审定。</p> <p>5、本工程涉及消防、文物、环卫、水务、电力等问题时, 应征求相关行政主管部门意见。</p> <p>6、按相关要求做好夜景照明和广告牌匾设计工作。夜景亮化设计方案与规划方案同步设计, 由夜景亮化主管部门验收、管理。</p> <p>7、按海绵城市相关要求做好设计工作。</p> <p>8、建筑节能按照冀建科[2017]7号文件要求执行。</p> <p>9、装配式建筑按照衡政办字[2017]92号文件要求执行。</p> <p>10、建设项目节水设施按照衡水[2018]70号文件要求执行。</p> <p>11、绿色建筑标准按照《河北省促进绿色建筑发展条例》执行。</p> <p>12、自提出规划条件之日起二年内, 土地未划拨、出让土地的, 建设单位未在划拨、出让土地上进行建设的, 该规划条件自行失效。本通知书附图三份, 图文一体方为有效文件。</p>	

特此通知





位置	用地性质	规划用地面积 (M ²)	容积率	建筑密度	绿地率
衡水市城市教育用地	居住用地	约21870.71	≤2.0	≤20%	≥35%

图例	说明
	道路红线
	规划用地界线
	道路中心线
	建筑界线
	坐标定位

备注

1、图中所示坐标为衡水市城市坐标系。
2、列表中所列的规划指标绿地率为最小值，建筑密度、容积率为最大允许值。

建设用地规划设计要求通知书附图

衡水市自然资源和规划局
2019.12.18

衡地规(2019)63号

衡水市人民政府公开出让2019衡湖2号地 勘测定界图

