

建设用地规划设计要求通知书

项目总编号：YDGH—18—045

编号：衡地规（2018）045号

衡水市国土资源局：

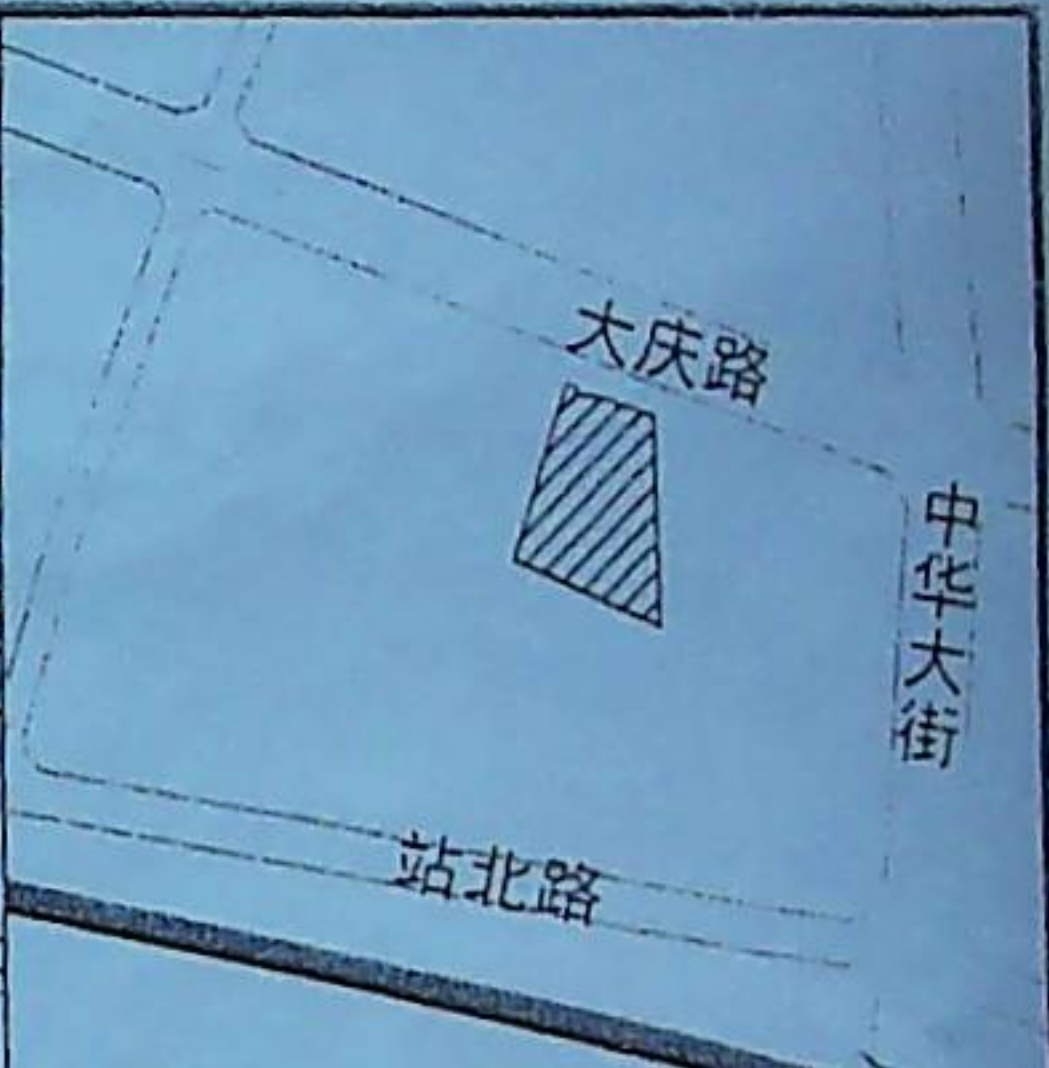
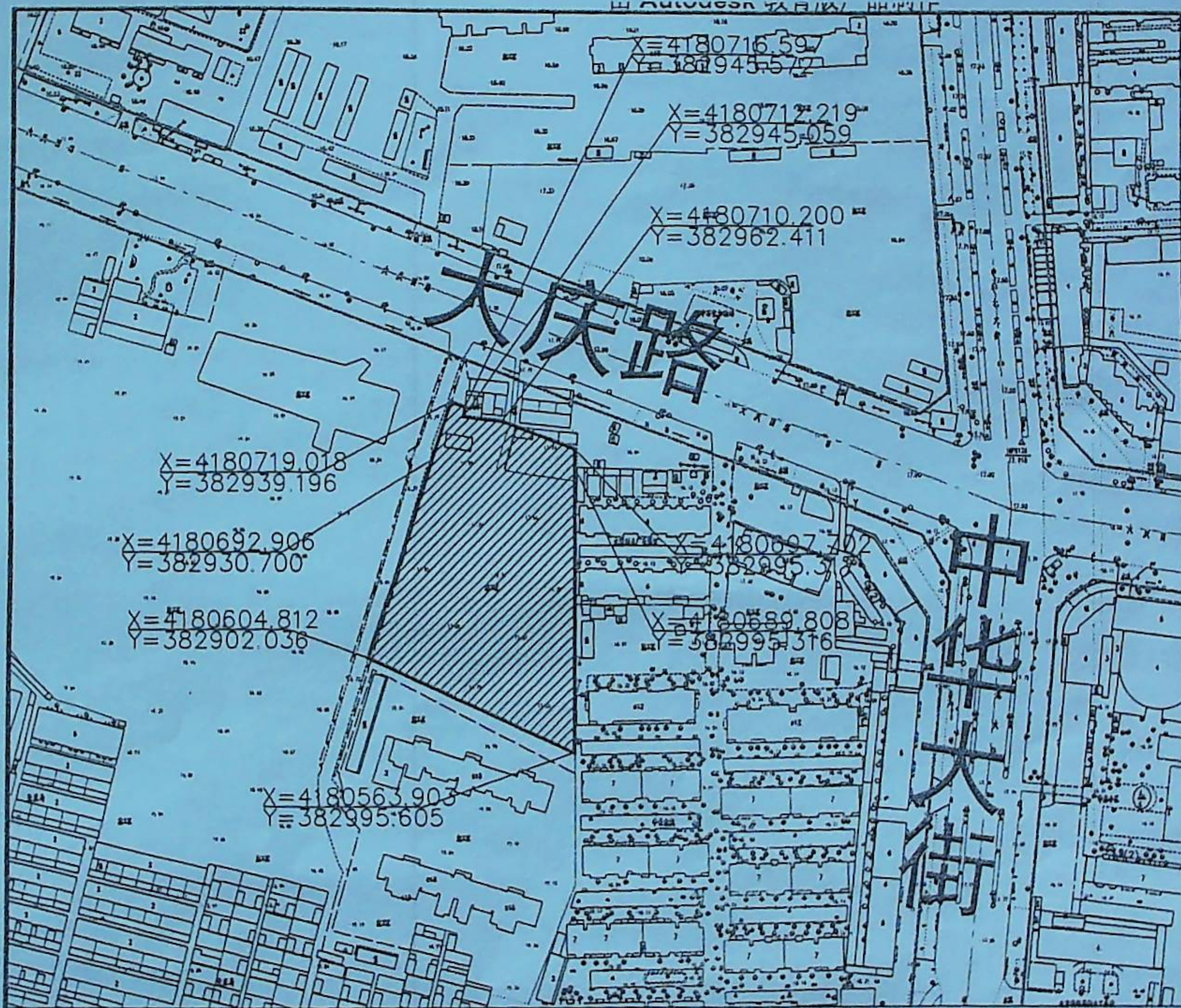
你单位申报的大庆路以南、中华大街以西地块规划条件的函已收悉，经审核，同意建设单位按本通知要求委托具有相应资质的规划设计单位进行（总平面修建性详规）设计：

规划项目用地四至		东至：衡水市水泥制品总厂		南至：石家庄市恒通房地产开发有限公司		
		西至：石家庄市恒通房地产开发有限公司		北至：大庆路；衡水市无线电厂		
总用地面积		约 9814.81 平方米		可用地面积	约 9814.81 平方米	
用地性质		居住用地		项目适建性	适建 <input type="checkbox"/> 可建 <input type="checkbox"/> 不适建 <input type="checkbox"/>	
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	≤4.4		建筑高度	地上≤75米，地下≤10米	
	建筑密度	≤28%		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	≥30%				
	停车泊位	机动车	不低于1.5个车位/户	非机动车	不低于2个车位/户	
其他要求	主要出入口方位	沿规划道路设置出入口，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				
	配套设施	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			
群众健身设施	按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平方米配套群众健身相关设施。					
社区组织工作用房和居民公益性服务用房	按照衡发[2017]23号要求，满足30平方米/百户，并不低于300平方米。					
社区养老服务设施	按照衡发[2017]23号要求，新建居住区满足不少于30平方米/百户的标准。					

	物业管理用房	规划新建住宅时，按照不低于开发建设总建筑面积千分之三的比例建设物业管理用房，物业管理办公用房应适合办公使用，不得配置地下室、车库、储藏间等房屋，不得规划建设在地下或住宅楼内。
	电动汽车充电设施	新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，其他公共建筑物配建停车场、社会公共停车场预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。
	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	按相关规范设置
其它注意事项	<p>1、建筑风格：要求为现代风格，造型简洁，色彩明快，且与周边建筑景观协调一致。</p> <p>2、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，设计方案图纸装订成 A3 规格，并报市城乡规划局审定。</p> <p>3、本工程涉及消防、文物、环卫、水务、电力等问题时，应征求有关行政主管部门意见。</p> <p>4、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>5、按海绵城市相关要求做好设计工作。</p> <p>6、建筑节能和绿色建筑按照冀建科[2017]7 号文件要求执行。</p> <p>7、装配式建筑按照衡政办字[2017]92 号文件要求执行。</p> <p>8、建设项目节水设施按照衡水[2018]70 号文件要求执行。</p> <p>9、该地块属于水泥制品厂家属院改造区域，按照市政府对 2017 年 4 月 13 日《关于水泥制品厂家属院回迁项目有关问题的意见》及 2018 年 6 月 1 日市征收办《关于城乡规划局关于对水泥制品厂区域相关问题的的工作建议》的批示，出具规划条件。</p> <p>10、自提出规划条件之日起二年内，土地部门未划拨、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。本通知书附图一份，图文一体方为有效文件。</p>	

特此通知

(章)
2018 年 6 月 11 日



图例	用地性质	规划用地面积 (M ²)	容积率	建筑密度	绿地率
大庆路用地	居住用地	110000.00	1.2	40%	20%

图例

道路红线	
规划用地界线	
道路中心线	
建筑界线	
坐标定位	

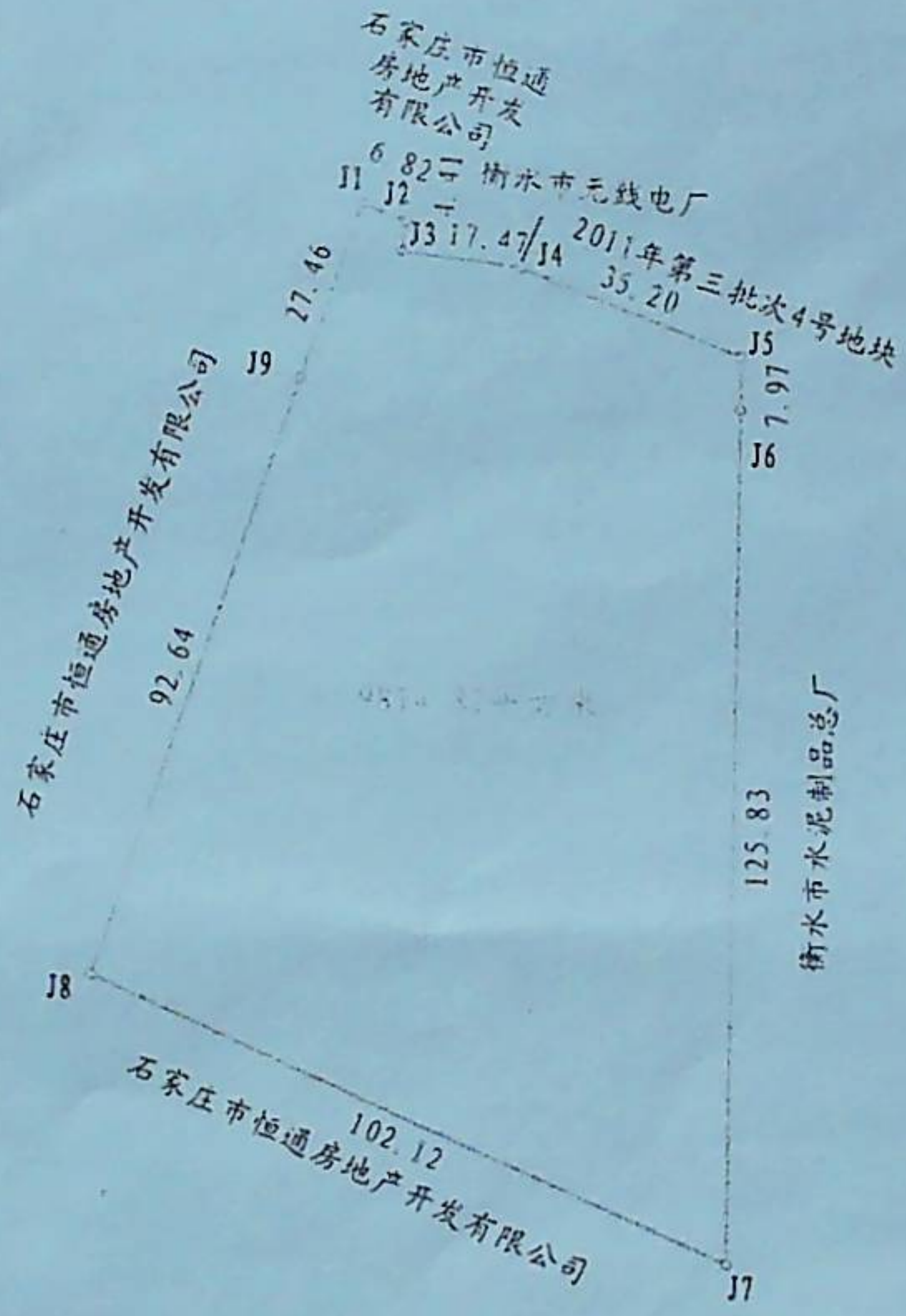
备注



- 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

衡水市城乡规划局
2018.6.11
衡地规(2018)045号



实测面积: 9814.81 平方米
 实用面积: 9814.81 平方米

测量 焦延阳 刘冰
 绘图 杨娜
 审核 张敬红
 制图日期 2018年10月31日
 测量单位 衡水市土地勘测规划院