

什规条〔2021C〕2号

什邡市规划设计条件

通 知 书

什邡市自然资源和规划局

新
華
書
局
經
銷

科學出版社發行

數
學
分

上海科學出版社發行

什邡市湔氐镇双流村三组、四组一宗国有建设用地 规划设计条件通知书

根据《四川省城乡规划条例》相关规定，依据什邡市政府关于“什邡市湔氐镇人民政府关于批准龙泉村十九组调整地块用地规划条件方案的请示”的签批意见，经研究，现就该宗地提出以下规划设计条件，用于指导土地出让及规划设计：

一、宗地概况

东至：湔氐镇双流村四组；西至：湔氐镇双流村三组；南至：湔氐镇双流村三组、四组；北至：湔氐镇双流村三组、四组。宗地面积 24286.72 m²（36.43 亩）。

二、规划设计条件

（一）规定性条件

- 1.规划用地性质：商业服务业用地；
- 2.规划用地兼容性：/；
- 3.规划用地面积：24286.72 m²（36.43 亩）；
- 4.容积率（FAR）：≤1.2；
- 5.建筑密度（BD）：≤30%；
- 6.绿地率（GSP）：≥40%；
- 7.建筑限高（BHR）：≤15 米；
- 8.停车泊位：按规划管理技术规定商业用地车位标准设置；
- 9.交通出入口方向：/；
- 10.公共、市政公用及市政基础设施配套：/；
- 11.地下空间开发利用：/；
- 12.文物古迹、风景名胜、历史文化风貌保护地块控制要求：/；
- 13.绿地、名木古树、河湖水面保护：/；

（二）指导性条件

建筑体量、风格、风貌、色彩和景观环境要求：建筑风貌及色彩与周围环境协调一致。

三、规划设计要求

（一）建筑设计要求

1. 建筑布局应符合消防、人防等要求。
2. 建筑体量、高度、材料、色彩应与周围环境协调。
3. 室外地坪标高参照四周道路规划标高、坡度设计确定，满足该地块内雨水的排放,且不得影响周围用地的使用。
4. 拟建建筑除满足退让规划用地边界线距离要求外，退让周边既有建筑还应满足国家规范要求，并充分保障既有建筑日照、通风、采光、视觉卫生等合法权益。
5. 建筑退界参考《什邡市规划管理技术规定》执行。
6. 绿色建筑要求：按照不低于绿色民用建筑一星级标准建设。
7. 装配式建筑要求：实施装配式建造，其装配率等有关内容和要求应征询建设主管部门意见。
8. 电动汽车充电设施：/。
9. 建筑设计方案应征得属地镇（街道）及荃华山风景名胜区管理委员会同意。

（二）城市设计要求

- 1.建筑设计应与周边环境协调一致，临公共道路两侧建筑需满足道路红线退距要求，按要求配套相应道路景观设施。
- 2.建筑体量、风格、风貌、色彩和景观环境要求需符合指导性条件相关要求。
- 3.广告牌、空调位及遮阳板应结合建筑统一设计，空调位应考虑百叶及有组织排水，同时应注意冷凝水管的有效隐蔽；同时，应结合功能、形式、

体量等合理确定外立面色彩及材质搭配，建筑外立面不得使用普通涂料，若使用真石漆和氟碳漆、石材、砖等材料，需加强施工工艺，保证质量安全。

（三）交通设计要求

1. 地块内部交通组织需满足建筑消防要求。
2. 规划出入口位置设置须符合道路安全管理要求，道路交通出口设置及道路交通出入口退距应征得交通部门允许。

（四）配套设施设计要求

1. 配套设施包括物业管理、垃圾收集、消防、配电、停车、绿地等内容，并且必须征求相关消防、城管等部门意见。配套设施建设标准应符合《什邡市规划管理技术规定》要求。

2. 市政基础设施要求：地块内需达到雨污分流，按规定排放至基地内市政管线。

3. 加强宗地内给排水管网及防洪措施等设计，并和市政管网、排洪通道做好连接，项目设计、施工时应避免对公共道路、市政综合管网、相邻在建项目及排洪产生影响，确保安全。

4. 项目应达到环保要求，依据环保行政主管部门要求设置相应环保设施设备。

四、下阶段设计成果要求

建设单位（土地使用权获取方）应按此规划设计条件委托有资质设计单位编制二套以上（含二套）设计方案报城乡规划主管部门审查，每套成果至少包括规划说明书、图纸、光盘。所有成果必须达到住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》相关要求，纸质成果每页均需加盖设计单位出图章及相关设计人员资质章。报审方案需建设单位加盖公章。

（一）规划说明书（含经济技术指标）

（二）图纸

1. 用地现状图（1: 500）；

2. 规划总平面（含竖向设计和经济技术指标；须在现状地形图上绘制；电子版不得旋转，不得调整坐标参数）（1: 500）；
3. 交通组织及市政管网综合图（含停车场指标）（1: 500）；
4. 建筑单体平、立、剖面图（1: 100 或 1: 200）；
5. 建筑沿街立面效果图（临城市道路及支路）；
6. 重要节点放大效果图，如出入口等；
7. 地块鸟瞰效果图、主要建筑透视效果图、夜景效果图及实景效果图，效果图应反映出周边真实环境；
8. 装配式建筑、绿色建筑设计专篇。

（三）规划成果光盘、U 盘各一份

规划成果光盘应包含上述所有内容，文档格式（含说明书及图纸）统一为 PDF 格式（与送交文本一致，内含设计单位出图章及相关设计人员资质章）；图纸格式统一为 DWG 或 JPG 格式（总平面布局、建筑设计等必须为 DWG 格式，DWG 格式文件为 AutoCAD2008 以下版本格式，天正建筑制成图件应转换为 T5 以下版本格式）。

五、注意事项

- （一）未尽事项按国家相关法律、法规、技术规范执行。
- （二）本规划设计条件通知书附图一份，图文一体方为有效文件。
- （三）本通知书有效期一年（从发出之日起），逾期无效。

什邡市自然资源和规划局

2021年3月15日



什邡市自然资源和规划局

关于湔氐镇双流村三组、四组一宗国有建设 用地规划设计条件的说明

经核对,《什邡市湔氐镇双流村三组、四组一宗国有建设用地规划设计条件通知书》(什规条【2021C】2号)规划指标未发生变化,宗地用途与指标符合《什邡市湔氐镇龙泉村村庄规划(2021-2035)》,现将该宗地规划设计条件延期一年。

特此说明。

