

赤水市自然资源局建设用地规划条件

2021-13

经研究，赤水市红军大道南路文华小学北侧 31 地块规划设计条件如下：

1. 用地情况

- 1.1 该用地位于红军大道南路文华小学北侧。
- 1.2 规划建设用地面积 18807 m²（以该面积计算经济技术指标）。

2. 土地使用性质

- 2.1 使用性质：居住用地。

3. 土地使用强度

- 3.1 容积率 ≤ 2.5 。
- 3.2 建筑密度 $\leq 25\%$ 。
- 3.2.1 住宅建筑净密度 $\leq 15\%$ 。

4. 建筑设计要求

- 4.1 计算容积率建筑面积 $\leq 47017.5 \text{ m}^2$ 。
- 4.1.1 可兼容商业建筑面积 $\leq 7052.62 \text{ m}^2$ 。
- 4.2 建筑高度 $\leq 80\text{m}$ 。
- 4.3 绿地率 $\geq 30\%$ 。
- 4.4 建筑退让道路红线距离应满足《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）及有关行政主管部门的要求。
- 4.5 建筑退让绿线距离应满足《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）及有关行政主管部门的要求。
- 4.6 建筑退让规划用地边界距离应满足《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）的要求。
- 4.7 建筑间距应满足《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）的要求。
- 4.8 机动车出入口尽量避免设在主干道上，道路应符合《城市道路设计规范》及《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）的要求。
- 4.9 停车泊位应满足《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第 4 号）的要求配建。
- 4.10 竖向设计应参照相邻规划的城市道路为 ± 0.00 标高确定。
- 4.11 按《遵义市绿色建筑行动实施细则》落实绿色建筑要求。

5. 城市设计要求

- 5.1 建筑形式和风格要与周边环境相协调，外墙不得使用外墙砖，应使用不

低于真石漆材质的材料。

6. 公共服务设施配套要求

6.1 按照《遵义市城市规划管理技术规定》配套布置各项公共、市政、物业等设施。

7. 市政公用设施配套要求

7.1 按照《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第4号）配套布置给排水、电力、通讯、燃气各类管网设施。

7.2 按照《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第4号）配套布置公厕、垃圾处理等环境卫生设施。

7.3 按照《遵义市城市规划管理技术规定》（遵义市人民政府令第4号）配套城市人防等公共安全设施。

8. 其他事项

8.1 签订投资协议书的建设项目，建设单位必须同时履行协议书的有关约定。

8.2 利用地下空间建设的不计入容积率，但根据（遵府办函〔2016〕45号）文件，地下一层需补缴土地出让金，同时鼓励建设地下二层及以下空间。

8.3 按照《赤水市中心城区海绵城市专项规划（2018-2030）》，年径流总量控制率为85%。

8.4 本通知书所列条件是我局审批工程设计方案的依据。

8.5 报审的规划设计方案建筑外观风貌应有2套以上比选方案，图纸应装订成A3规格，设计说明应明确外观装饰材料及色彩，同时提供亮化方案。

8.6 建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。

8.7 本项目涉及消防、文物、林地等问题，应取得有关行政主管部门同意。

8.8 本通知书附图和附表各一份，图文一体为有效文件。

8.9 本通知书有效期一年（从发出之日算起），逾期无效。

8.10 备注：



赤水市红军大道南路文华小学北侧31地块规划条件附图



用地界线

地块控制指标表

1	用地面积	18807m²
2	用地性质	居住用地
3	建筑密度	≤25%
	住宅建筑净密度	≤15%
4	容积率	≤2.5
5	计容建筑面积	≤47017.5m²
	可兼容商业商务建筑面积	≤7052.62m²
6	绿地率	≥30%
7	建筑高度	≤80m
8	交通出入口方位	▲
9	停车泊位	按《遵义市城市规划管理技术规定》执行
10	建筑退让	按《遵义市城市规划管理技术规定》执行

注：该地块控制指标表应与对应的规划设计条件通知书一致，且在签订土地出让合同的同时，应将规划设计条件通知书及其附件一并提供土地使用者，作为工程设计的依据。



经查，不涉及林地。

2021年4月8日

