

规划条件

编号：2022-054 号

建设单位	全椒县国土资源储备发展中心	电话	5014119
申请项目	椒陵大道东侧地块		
项目位置	椒陵大道东侧、大石潭路南侧	地块编号	地块一

规划设计要求及附图：

- 一、用地规模：总建设用地面积 54971 平方米（详见附图，尺寸以实测为准）；
- 二、用地性质：二类居住用地；
- 三、建筑密度： $\leq 25\%$ ；
- 四、绿地率： $\geq 35\%$ ；
- 五、容积率： ≤ 1.8 ；
- 六、限高：70 米；
- 七、日照标准：大寒日 ≥ 3 小时；
- 八、停车率：居住机动车位按 1 个/户，商业服务设施机动车车位按 1 个/120 m^2 建筑面积，地面停车率小于 15%；按照不低于小区停车位总数 10%的比例配建充电桩，小区非机动车停车配建充电设施。
- 九、交通出入口：北侧设置主出入口；
- 十、建筑退让：建筑位置必须在附图建筑控制线内，围墙线必须在附图围墙线位置，与周边相邻现状建筑物退让须满足消防安全、日照、卫生等规定，若与相连地块为同一受让人可整合设计；用地红线与道路边线之间绿化由受让人无偿代建；宗地受让人设计时必须考虑用地周边已建成项目，建设施工时不得影响防洪安全、破坏水利工程；
- 十一、建筑布局与设计：住宅呈组团设置，公用设施宜集中内置，布局须错落有致，建筑风格与周边建筑协调，强调宜人的尺度与形体组合，主色调不宜多杂，围墙应为通透式，建筑外立面必须标明使用的建筑材料、国标色系及色卡号、明确项目用地内部道路材质；
- 十二、要求绿色建筑等级达到星级标准并符合相关规定；
- 十三、无须配建幼儿园。社区用房，物业管理用房、配套公建按《滁州市控制性详细规划通则》等文件规定配置；养老用房按每百户 30 平方米标准配建养老服务用房，且单处用房面积不得少于 200 平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用并符合滁政秘【2020】68 号文件；装配式建筑面积不小于总建筑面积 15%，且符合《装配式建筑评价标准》要求；
- 十四、市政配套设施：合理确定建设范围内竖向标高，雨、污分流，强电、弱电分离，充分考虑与市政实施的有效连接，同时满足城市防洪、供电、给排水、通信、人防、安全等有关方面的相关规范和要求，上述各专项规划应在详规设计方案中明确标明；
- 十五、地下空间保护和利用：涉及地下管线、文物须与相关部门协调处理后方可实施，鼓励地下空间利用，人防建设需符合最新相关文件要求，人防工程可结合地下空间利用配置；
- 十六、未尽事项须符合国家相关法律法规及《滁州市控制性详细规划通则》及地方管理规程要求。
- 十七、方案设计要求

- 1、须提供不少于 2 套不同的规划设计方案进行比选；
- 2、按 A3 格式装订一式五份，方案须附绿地景观、夜景亮化设计、交通影响评价、日照分析报告书等设计，附电子资料光盘二份报审。

本规划设计要求和附图共同形成该地块有效文件，有效期为土地出让后六个月内有效，规划设计要求解释权属全椒县自然资源和规划局。

注：附 2022-054 规划用地平面图。

2022 年 11 月 23 日

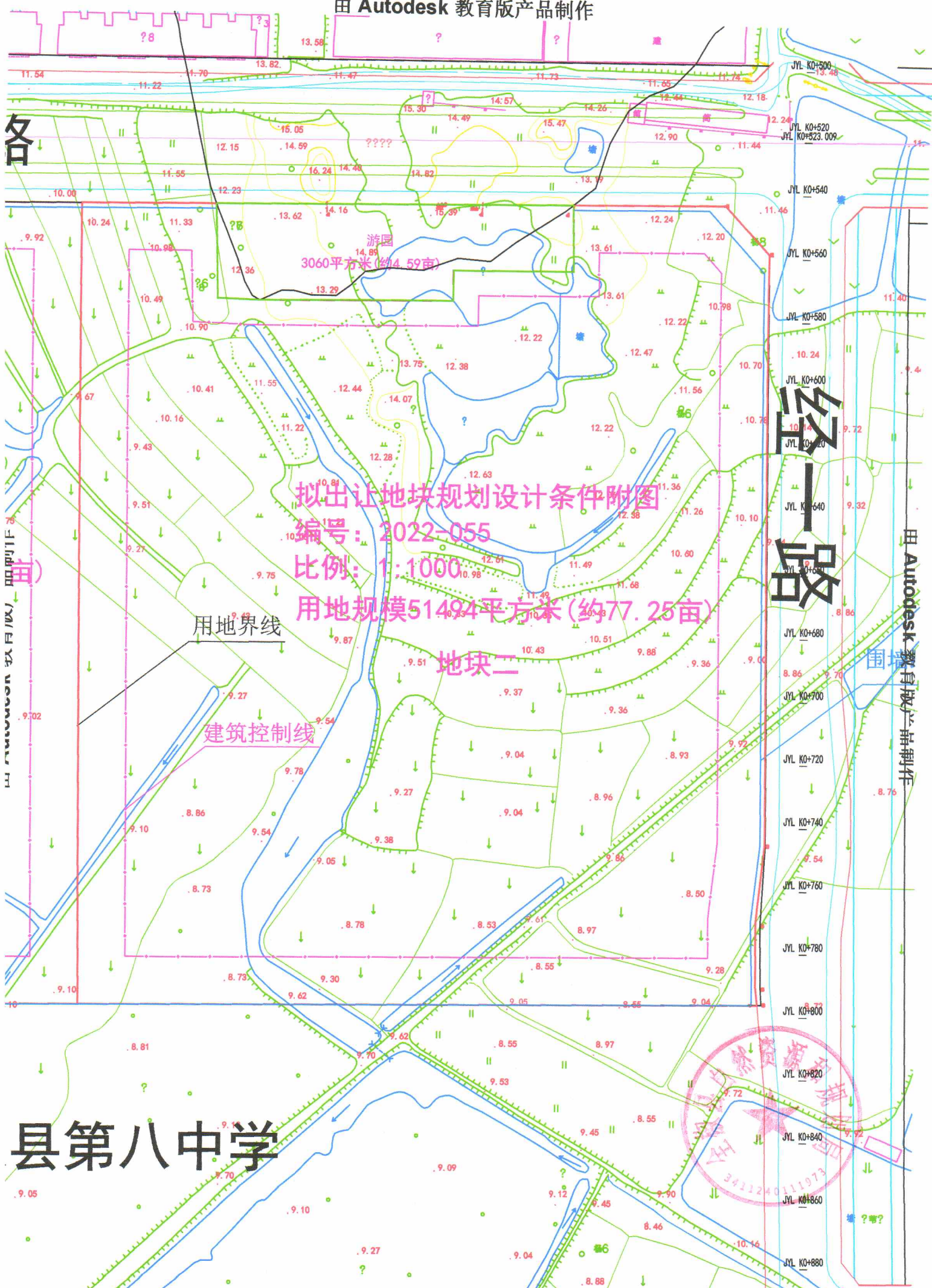
规划条件

编号：2022-055 号

建设单位	全椒县国土资源储备发展中心	电 话	5014119
申请项目	椒陵大道东侧地块		
项目位置	椒陵大道东侧、大石谭路南侧	地块编号	地块二
规划设计要求及附图： 一、用地规模：总建设用地面积 51494 平方米（详见附图，尺寸以实测为准）； 二、用地性质：二类居住用地； 三、建筑密度：$\leq 25\%$； 四、绿地率：$\geq 35\%$； 五、容积率：≤ 1.8； 六、限高：70 米； 七、日照标准：大寒日≥ 3 小时； 八、停车率：居住机动车位按 1 个/户，商业服务设施机动车车位按 1 个/120 m²建筑面积，地面停车率小于 15%；按照不低于小区停车位总数 10%的比例配建充电桩，小区非机动车停车配建充电设施。 九、交通出入口：北侧、东侧设置主出入口； 十、建筑退让：建筑位置必须在附图建筑控制线内，围墙线必须在附图围墙线位置，与周边相邻现状建筑物退让须满足消防安全和日照、卫生等规定，若与相连地块为同一受让人可整合设计；用地红线与道路边线之间绿化由受让人无偿代建，同时无偿代建东北角约 4.59 亩的公园；宗地受让人设计时必须考虑用地周边已建成项目，建设施工时不得影响防洪安全、破坏水利工程； 十一、建筑布局与设计：住宅呈组团设置，公用设施宜集中内置，布局须错落有致，建筑风格与周边建筑协调，强调宜人的尺度与形体组合，主色调不宜多杂，围墙应为通透式，建筑外立面必须标明使用的建筑材料、国标色系及色卡号、明确项目用地内部道路材质； 十二、要求绿色建筑等级达到星级标准并符合相关规定； 十三、无须配建社区用房。无偿配建 9 班幼儿园（用地面积不小于 5011 平方米，建筑面积不小于 2897 平方米），按《滁州市控制性详细规划通则》、全政办[2012]73 号文件无偿移交政府。物业管理用房、配套公建按《滁州市控制性详细规划通则》等文件规定配置，养老用房按每百户 30 平方米标准配建养老服务用房，且单处用房面积不得少于 200 平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用并符合滁政秘【2020】68 号文件；装配式建筑面积不小于总建筑面积 15%，且符合《装配式建筑评价标准》要求； 十四、市政配套设施：合理确定建设范围内竖向标高，雨、污分流，强电、弱电分离，充分考虑与市政实施的有效连接，同时满足城市防洪、供电、给排水、通信、人防、安全等有关方面的相关规范和要求，上述各专项规划应在详规设计方案中明确标明； 十五、地下空间保护和利用：涉及地下管线、文物须与相关部门协调处理后方可实施，鼓励地下空间利用，人防建设需符合最新相关文件要求，人防工程可结合地下空间利用配置； 十六、未尽事项须符合国家相关法律法规及《滁州市控制性详细规划通则》及地方管理规程要求。 十七、方案设计要求 1、须提供不少于 2 套不同的规划设计方案进行比选； 2、按 A3 格式装订一式五份，方案须附绿地景观、夜景亮化设计、交通影响评价、日照分析报告书等设计，附电子资料光盘二份报审。 本规划设计要求和附图共同形成该地块有效文件，有效期为土地出让后六个月内有效，规划设计要求解释权属全椒县自然资源和规划局。			

注：附 2022-055 规划用地平面图。

2022 年 11 月 23 日



各

亩)

县第八中学

拟出让地块规划设计条件附图
编号: 2022-055
比例: 1:1000
用地规模51494平方米(约77.25亩)

用地界线

建筑控制线

地块二

游园
3060平方米(约4.59亩)

经一路