

广德经济开发区祠山岗加油加气站规划条件通知书

广自然资规条【2020（178）号】

经研究，结合有关规划、规范及规定的要求，现对该地块提

出规划设计条件如下：

	具体控制要求		备注
土地使用控制	具体位置	本地块位于广德经济开发区北外环与科技路交叉口西南角地块。（具体范围见附图）	强制性
	用地面积	6491 m ² （约合 9.74 亩）	强制性
	用地性质	加油加气站用地（B41）	强制性
建设用地强度要求	容积率	≤0.4（含钢构大棚水平投影面积）	强制性
	建筑密度	≤35%	强制性
	建筑高度	≤12m	强制性
	建筑后退距离	建筑沿北环路退让须满足“政办[2017]102号文关于加强国省干线公路两侧用地的通知”相关规定，退让用地红线不小于 5 米，且满足《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范的要求。围墙应明确定位，后退城市道路红线不小于 2 米，围墙基础不得超出用地红线。	强制性
	建筑与周边已建或已规划建筑间距	建筑间距必须符合《广德县控制性详细规划通则》及相关技术规范的要求。	强制性
交通规划要求	出入口方位	沿北环路布置，且出入口不得少于两个，间距不得小于 15 米。	强制性
	停车配置	机动车：按照 0.8 个/100 m ² 建筑面积配置，且停车位应 100%预留充电设施建设安装条件。	强制性
	竖向设计	结合北环路道路高程和场地高程进行设计。	强制性
绿化	绿地率	≥20%	强制性

设计 要求	配套亮化设施	鼓励布置配套亮化设施。	引导性
	其他项目及要求	参照控规通则要求确定。	
市政 管网 设施 布置 要求	绘制给水、雨水等综合管线图，合理确定竖向标高，处理好自用管线与大市政衔接问题，自用管线不得超出建设用地范围。		强制性
	前期污水处理需布置独立的污水处理设施，待北外环路污水管网建设后，则污水处理需统一纳入污水管网排放。		
	完善用地内雨水收集初期处理设施，鼓励运用海绵城市设计理念。		引导性
城市 设计 要求	建筑风格引导	应采用现代风格，色彩明快、大方。	引导性
	结合立面造型，合理布置标识标牌、空调室外机等建筑附属设施，不得影响外立面造型。		引导性
	按国家、省、市、县等有关规定，做好建筑节能设计，节能设计应报建筑节能主管部门审查同意。鼓励采用新技术、新工艺、新材料。		引导性
程序 说明	1. 下阶段向规划部门申报内容为<u>规划方案初审稿</u>，如设计方案在强制性指标等方面超出本规划条件时，应先按有关规定进行专题论证，待批准后再行申报。 2. 规划方案应满足各项法规、规章、规范及规定的要求，并按照有关规定征询 <u>有关部门</u> 的意见。 3. 在进行规划设计时，应委托具有相应资质的规划设计单位。方案设计应符合规范要求。提交的规划成果须符合《广德市修建性详细规划设计成果内容及装订要求》，同时方案应加盖出图专用章和项目主持人的注册章。 4. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。 5. 本通知书一式 <u>四</u> 份，有效期一年，逾期自行失效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。		
备注			

核发日期：二〇二〇年十二月三十一日

广德经济开发区祠山加油站用地红线图



