

广汉市自然资源和规划局 城北西区 R 类 2024-28#地块 规划条件通知书

广规条字〔2024〕28 号

根据《广汉市城北西区控制性详细规划》、《广汉市规划管理技术规定（2023 修订版）》，位于广汉市长春路北侧（城北西区 R 类 2024-28#地块）规划条件具体如下：

1、用地情况：

1.1 用地位置：广汉市长春路北侧（详见附图）

1.2 规划净用地面积：约 57.7 亩（具体面积以宗地测绘为准）

2、用地规划要求

2.1 土地使用性质：二类居住用地（R21 类，兼容商业及配套设施建筑面积不超过计容面积的 10%）

2.2 建筑使用性质：居住建筑及其配套设施

3、土地使用强度

3.1 容积率： ≤ 3.0

3.2 建筑密度： $\leq 22\%$

3.3 绿地率： $\geq 35\%$

3.4 建筑限高： ≤ 80 米且满足机场飞行净空要求。

4、建筑设计要求

4.1 海绵城市、绿色建筑、装配式建造和人防设计等按建设主管部门要求及相关法律法规执行。

4.2 建筑退让（道路红线及绿线详见附图）：

（1）地上建筑退让（在满足以下要求的前提下，还应确保规划建筑的间距和日照不影响相邻地块的开发建设）：

临西侧规划道路，建筑后退用地红线不小于 5 米；临南侧绿地，

建筑后退绿化控制线不小于5米。以上退距需同时满足报批方案时的地方规划管理技术规定相关要求。

如地块内有燃气、电力、电信、沟渠等市政设施，建筑与市政设施距离应满足相关管理要求。

(2) 围墙后退道路红线和绿线：临道路围墙后退道路红线不小于3米，临规划绿地围墙不得超越绿化控制线。

(3) 地下建筑退让：地下室外墙后退道路红线及用地界线距离不小于5米。

4.3 建筑间距：

满足日照及防火间距的同时，还需满足项目方案审批时的地方规划管理技术规定要求。

4.4 主要出入口设置要求：

(1) 沿规划道路设置主要出入口。

(2) 地块出入口不应设置在道路交叉口展宽段和展宽渐变段范围内。

4.5 城市设计要求：

(1) 建筑形式、体量、色彩、风格要与周边建设项目相协调。屋顶鼓励采用绿化屋顶，且需对多层屋顶设备进行隐蔽处理。

(2) 在建筑外墙设置空调室外机搁板、各类管道时，各类管道及搁板的位置应隐蔽设置，装饰遮挡，结合立面统一设计，冷凝水应有组织排放，并设置装饰构件以达到统一美观的效果。

(3) 店招应进行统一规划，要求纳入方案统一设计，并作为以后店招审批的依据。

(4) 临街建筑光亮工程应作为建筑设计的重要内容，必须纳入建筑立面统一设计。

(5) 环境设计和建筑设计要严格执行《城市道路和建筑物无障碍

碍设计规范》。

(6) 节能设计：在设计时应按国家相关规范做好建筑的节能设计，方案设计应有节能篇章。

(7) 竖向设计：相邻用地边界10米范围内不得任意改变基地地面高程，且调整幅度应不大于0.6米（地下车库出入口除外）。

5、配建要求

5.1 停车泊位：自身配套停车位（含非机动车位）配建标准按照项目审批时的地方规划管理技术规定相关要求执行。

本规定中机动车停车车位以小型汽车为标准当量表示。建筑物按配建指标计算出的车位数存在小数时，应按个数递增1个车位计算。

5.2 公共配套设施及公共绿地相关规定：按《广汉市规划管理技术规定（2023修订版）》要求，该地块需集中配建对外服务托育服务设施，与建设项目主体同步设计、同步施工、同步投入使用，并无偿移交相关部门。

相关配建标准应满足项目审批时的国家技术规范和地方规划管理技术规定相关要求。

6、其它要求

6.1 建筑面积的计算：

建筑面积的计算应严格按国家现行《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》及《民用建筑通则规范（GB 55031-2022）》规定执行，并作为今后办证及验收的依据。

6.2 方案设计成果应满足项目审批时的地方规划管理技术规定中有关建设工程方案设计深度编制要求。

6.3 申报设计资料的真实性及数据的准确性由建设单位和设计单位自行负责，如因虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一

切矛盾、纠纷以及法律责任，由建设单位和设计单位自行负责。

6.4 本条件书中所列容积率、建筑密度等指标，因地块周边用地情况存在多样性和差异性，方案设计中相应的指标可能达不到上限，建设单位在项目测算时应予以充分考虑。

6.5 未尽事宜应严格按照项目方案审批时的相关法律法规及规范执行。

7、遵守事项

7.1 该地块条件确定后一年内未出让的，本条件自行失效，再次出让前，应申请重新核定规划条件。

7.2 持本条件书委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。

7.3 本条件书中所列规划条件是我局审批设计方案的依据。

7.4 本条件书附图 1 份，图文一体方为有效文件。

7.5 土地所有者持申请、立项批复、国有建设用地使用权出让合同（附规划条件通知书），及时到行政审批局办理建设用地规划许可证，并凭该证到自然资源部门办理不动产权证。

7.6 该规划条件通知书最终解释权归广汉市自然资源和规划局。

附：城北西区 R 类 2024-28#地块红线图

