

沁安公寓小区车库及总图调整公示



修改前

调整内容:

该项目总图报批地上停车位为71辆，地下停车位为295辆，共计停车位366辆，且各项指标均满足规划条件的要求。
现调整总图地上停车位为210辆，地下停车位为156辆，共计停车位366辆，且各项指标均满足规划条件的要求。



规划总平面图 1:800

修改后

沁安公寓小区车库及总图调整公示



修改前

调整内容:

该项目原地下车库面积为10515.75m², 共计可停车295辆。

现调整该项目原地下车库面积为6868.86m², 共计可停车156辆。



修改后

规划设计条件书

沁规条【2019】字 29 号

根据《沁源县城东片区控制性详细规划 B-30-01-01 地块（调整规划）》，经研究，对城东片区 B-30-01-01 地块提出以下规划设计条件：

规 划 情 况	用地性质	R2（二类居住用地）			
	用地范围	南至规划小河东街 北至规划纬十路 东至 B-30-01-02 地块 西至规划经三路			
	用地面积	总用地面积	净用地面积	城市绿化用地面积	城市道路用地面积
		23002 m ²	23028 m ²	——	64 m ²
	规划建设控制指标	地上总建筑面积	地上住宅建筑面积	地上商业建筑面积	地下空间利用深度
		≤46056 m ²	——	兼容比例≤15%	——
		容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
		≤2.0	≤25%	≤40m	≥35%
		机动车停车位		配套设施	
		每 100 m ² 建筑面积 ≥0.8 个车位		配建物业管理用房、电信模块局、燃气调压站、热力站、非机动车停车位	
建筑退距	东退用地界线≥5m 西退用地界线≥3m 南退用地界线≥5m 北退用地界线≥5m				

其它要求	1、建筑造型、材料、色彩应与周围环境相协调。建筑外墙不宜大面积使用镜面玻璃幕墙，鼓励使用新技术，新材料。新建建筑在规划设计时，应满足节能、节水、节地、节材要求。 2、容积率按地上建筑面积核定，建筑高度从室外散水算起； 3、地下建筑距离用地界线的距离不得小于建筑物深度的 0.7 倍，且不得小于 3 米，建筑地上突出物不得超越规定建筑控制线； 4、规划设计方案指标及技术标准应满足《长治市城乡规划管理技术规定》（长政发【2014】105 号）要求； 5、新建建筑与现状保留建筑间的间距应满足《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》的要求； 6、商业建筑面积占总建筑面积的比例≤15%； 7、根据《长治市人民政府办公厅关于印发长治市市本级公共租赁住房（廉租住房）配建实施细则的通知》（长政办发【2014】67 号）文件要求，配建总建筑面积 5% 的保障性住房，单套建筑面积控制在 60 m² 以内； 8、要求配建物业管理用房、电信模块局、燃气调压站、热力站、非机动车停车位； 9、土地流拍后，本规划设计条件通知书作废，再次拍卖时需重新申请核发规划设计条件通知书，依照新的规划设计条件实施；
规划设计方案报审材料	1、土地出让合同和土地界址点坐标（采用 2000 国家大地坐标系，1985 国家高程基准）； 2、《建设工程规划设计方案》，A3 胶装，内容包括：总平面图、设计说明、技术指标表、效果图，同时提供 DWG 格式文件； 3、报建图，内容包括建筑单体各层平面、立面、剖面，同时提供 DWG 格式文件； 4、涉及采光分析的项目提供《日照分析报告》； 5、景观绿化方案，包括文字说明、平面图及效果图； 6、成比例打印的 1:500 或 1:1000 总平面图。
备注	1、规划设计条件有效期 2 年（从发出之日算起），逾期无效； 2、规划设计条件附图与文本同时核发，文图一体为有效文件； 3、规划设计条件依据《沁源县城东片区控制性详细规划（调整规划）》出具控制指标。