

规划设计条件书

沁规条〔2024〕30号

地块编号：沁源县中心城区CB-01-01地块

发件日期：2024年9月6日



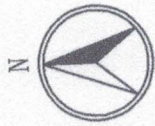
规划设计条件书

沁规条（2024）30号

根据《沁源县国土空间详细规划》，对沁源县中心城区 CB-01-01 地块提出以下规划设计条件：

规 划 情 况	用地性质	文化活动用地（080302）			
	用地范围	详见规划设计条件书附图			
	用地面积	总用地面积	净用地面积	绿化用地面积	城市道路用地面积
		9770 m ²	9770 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
		≤8793 m ²	——	——	——
		净用地容积率	净用地建筑密度	建筑高度	净用地绿地率
		≤0.9	≤40%	≤24m	≥35%
		机动车停车位		配套设施	
		机动车:≥1 车位/100 m ² 建筑面积 非机动车:≥2 车位/100 m ² 建筑面积		电动自行车停放场所	
建筑退距	南退用地界线≥5m 北退用地界线≥5m 西退用地界线≥3.5m 东退用地界线≥5m				

<p>其它要求</p>	<p>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。</p> <p>2、规划设计方案应满足《长治市国土空间规划管理技术规定》；</p> <p>3、日照分析计算按照《长治市建筑工程日照分析技术管理规则》（长规发〔2014〕126号）；</p> <p>4、容积率按地上建筑面积核定，建筑高度从室外散水算起；</p> <p>5、地下建筑的离界距离不得小于建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7倍，且不得小于3米，并符合有关规定，规定要求，地下空间的顶板面不应高出相邻城市道路交叉点标高的1.5米；</p> <p>6、建筑物退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪和文物保护等要求，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》的要求；</p> <p>7、地块中平地每个车位种植1棵以上乔木的林荫式草坪砖停车位按50%计算绿化面积，下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算；</p> <p>8、规划设计方案应设置海绵城市专篇，明确海绵城市建设要求，该地块年径流总量控制率目标值$\geq 80\%$，雨水管网设计暴雨重现期目标值≥ 3，面源污染削减量$\geq 50\%$。</p> <p>9、该地块需配建电动自行车停放场所和充电设施，配建指标按照不低于非机动车停车位的50%进行核算，配置电动自行车充电设施的车位不少于总电动自行车停车位的10-15%，并应满足《电动自行车停放场所防火设计标准》等要求。</p> <p>10、该地块机动车停车位建设或预留安装充电设施的比例不低于10%。</p> <p>11、按照工程建设项目“多测合一”要求，该项目在立项用地阶段、工程规划与施工阶段、竣工验收及不动产登记三个阶段，应分阶段一次性确定符合条件的测绘机构开展测绘工作，统一出具测绘成果；</p> <p>12、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；</p>
<p>备注</p>	<p>1、规划设计条件有效期2年（从发出之日算起），逾期地块未出让（划拨）无效；</p> <p>2、本规划设计条件书附图与规划设计条件书同时核发，文图一体方为有效文件；</p> <p>3、规划设计条件依据《沁源县国土空间详细规划》出具控制指标。</p>



图例:

现状建筑物

用地界限

围墙

路缘石线

建筑后退界线

机动车出入口方位



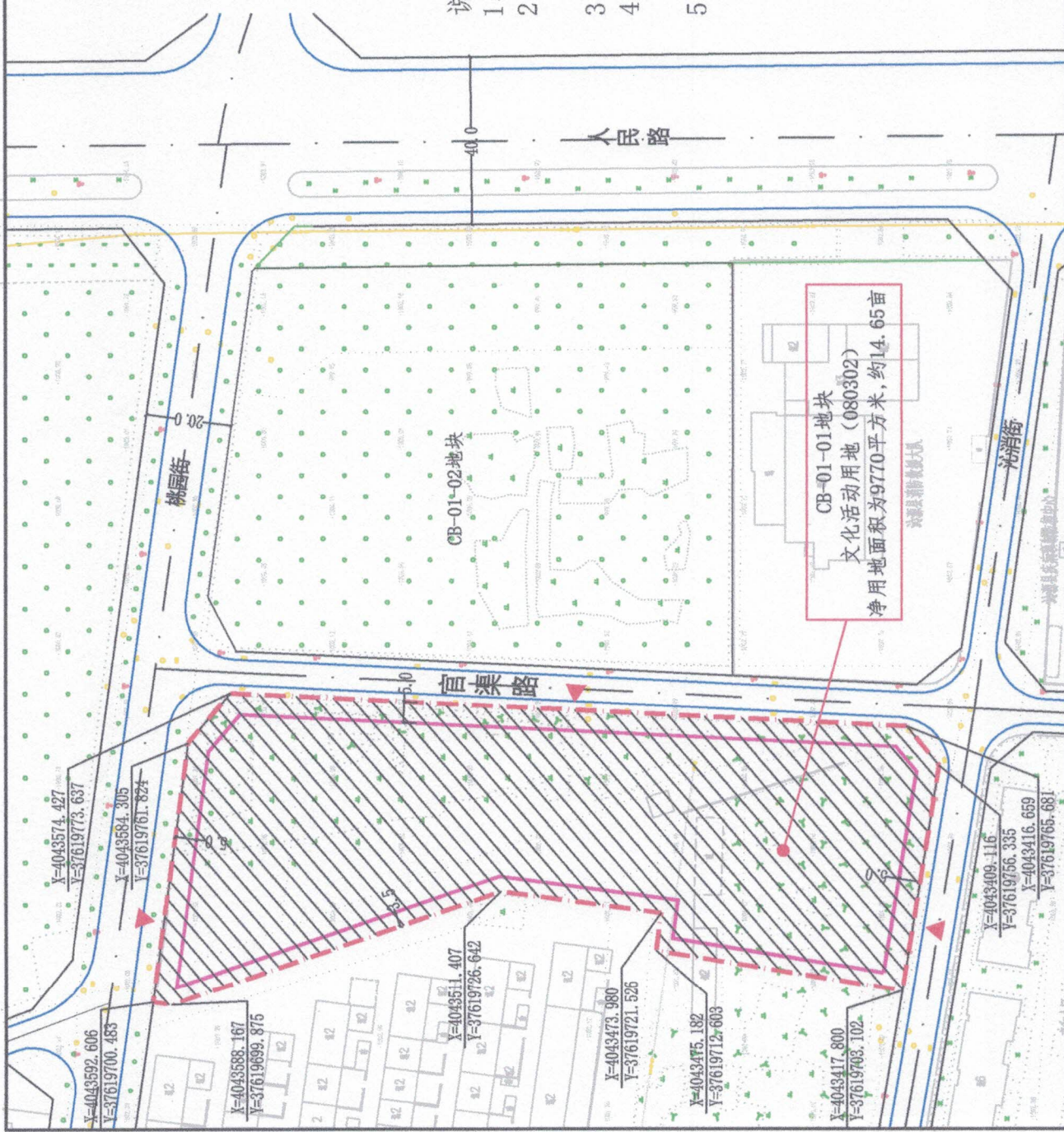
说明:

- 1、本图尺寸单位均以米计。
- 2、本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。
- 3、地块净用地面积为9770平方米，约14.65亩。
- 4、本图用地性质代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》的规定。
- 5、地块涉及其他控制指标详见规划设计条件书其他要求。

地块控制指标

用地性质	容积率	建筑密度	绿化率	高度(米)
文化活动用地	≤0.9	≤10%	≥35%	≤24

沁规条(2024)30号规划设计条件书附图



规划设计条件书

沁规条（2024）31号

地块编号：沁源县中心城区 CB-01-02 地块

发件日期：2024年9月6日



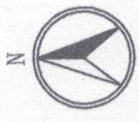
规划设计条件书

沁规条（2024）31号







根据《沁源县国土空间详细规划》，对沁源县中心城区 CB-01-02 地块提出以下规划设计条件：

规 划 情 况	用地性质	文化活动用地（080302）			
	用地范围	详见规划设计条件书附图			
	用地面积	总用地面积	净用地面积	绿化用地面积	城市道路用地面积
		11038 m ²	11038 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
		≤9934.2 m ²	——	——	——
		净用地容积率	净用地建筑密度	建筑高度	净用地绿地率
		≤0.9	≤40%	≤24m	≥35%
		机动车/非机动车停车位		配套设施	
		机动车:≥1 车位/100 m ² 建筑面积 非机动车:≥2 车位/100 m ² 建筑面积		电动自行车停放场所	
建筑退距	南退用地界线≥3.5m 北退用地界线≥5m 西退用地界线≥5m 东退用地界线≥15m				

<p>其它要求</p>	<p>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。</p> <p>2、规划设计方案应满足《长治市国土空间规划管理技术规定》；</p> <p>3、日照分析计算按照《长治市建筑工程日照分析技术管理规则》（长规发〔2014〕126号）；</p> <p>4、容积率按地上建筑面积核定，建筑高度从室外散水算起；</p> <p>5、地下建筑的离界距离不得小于建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7倍，且不得小于3米，并符合有关规定，规定要求，地下空间的顶板面不应高出相邻城市道路交叉点标高的1.5米；</p> <p>6、建筑物退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪和文物保护等要求，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》的要求；</p> <p>7、地块中平均每个车位种植1棵以上乔木的林荫式草坪砖停车位按50%计算绿化面积，下沉式广场或地下开放活动空间的绿化面积可计入绿地率计算；</p> <p>8、规划设计方案应设置海绵城市专篇，明确海绵城市建设要求，该地块年径流总量控制率目标值$\geq 80\%$，雨水管网设计暴雨重现期目标值≥ 3，面源污染削减量$\geq 50\%$。</p> <p>9、该地块需配建电动自行车停放场所和充电设施，配建指标按照不低于非机动车停车位的50%进行核算，配置电动自行车充电设施的车位不少于总电动自行车停车位的10-15%，并应满足《电动自行车停放场所防火设计标准》等要求。</p> <p>10、该地块机动车停车位建设或预留安装充电设施的比例不低于10%。</p> <p>11、按照工程建设项目“多测合一”要求，该项目在立项用地阶段、工程规划与施工阶段、竣工验收及不动产登记三个阶段，应分阶段一次性确定符合条件的测绘机构开展测绘工作，统一出具测绘成果；</p> <p>12、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；</p>
<p>备注</p>	<p>1、规划设计条件有效期2年（从发出之日算起），逾期地块未出让（划拨）无效；</p> <p>2、本规划设计条件书附图与规划设计条件书同时核发，文图一体方为有效文件；</p> <p>3、规划设计条件依据《沁源县国土空间详细规划》出具控制指标。</p>



图例:

-  现状建筑物
-  用地界限
-  围墙
-  路缘石线
-  建筑后退界线
-  机动车出入口方位

说明:

- 1、本图尺寸单位均以米计。
- 2、本图采用2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准。
- 3、地块净用地面积为11038平方米，约16.56亩。
- 4、本图用地性质代码采用《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》的规定。
- 5、地块涉及其他控制指标详见规划设计条件书及其他要求。



地控制指标

用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	高度(米)
文化活动用地	≤0.9	≤40%	≥35%	≤24

