

衡水市自然资源和规划局 建设用地规划设计要求通知书

项目总编号: **YDGH—22—036**

编号: **衡地规(2022)036号**

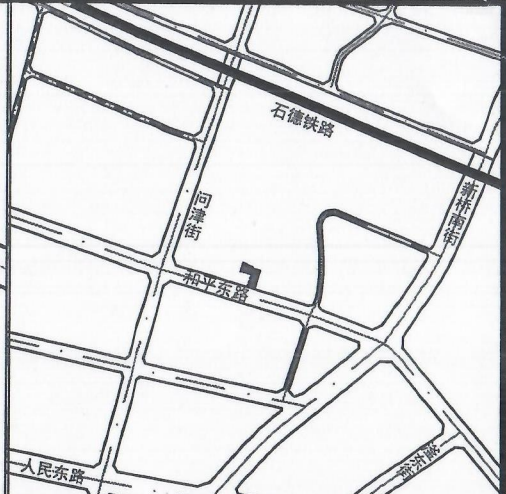
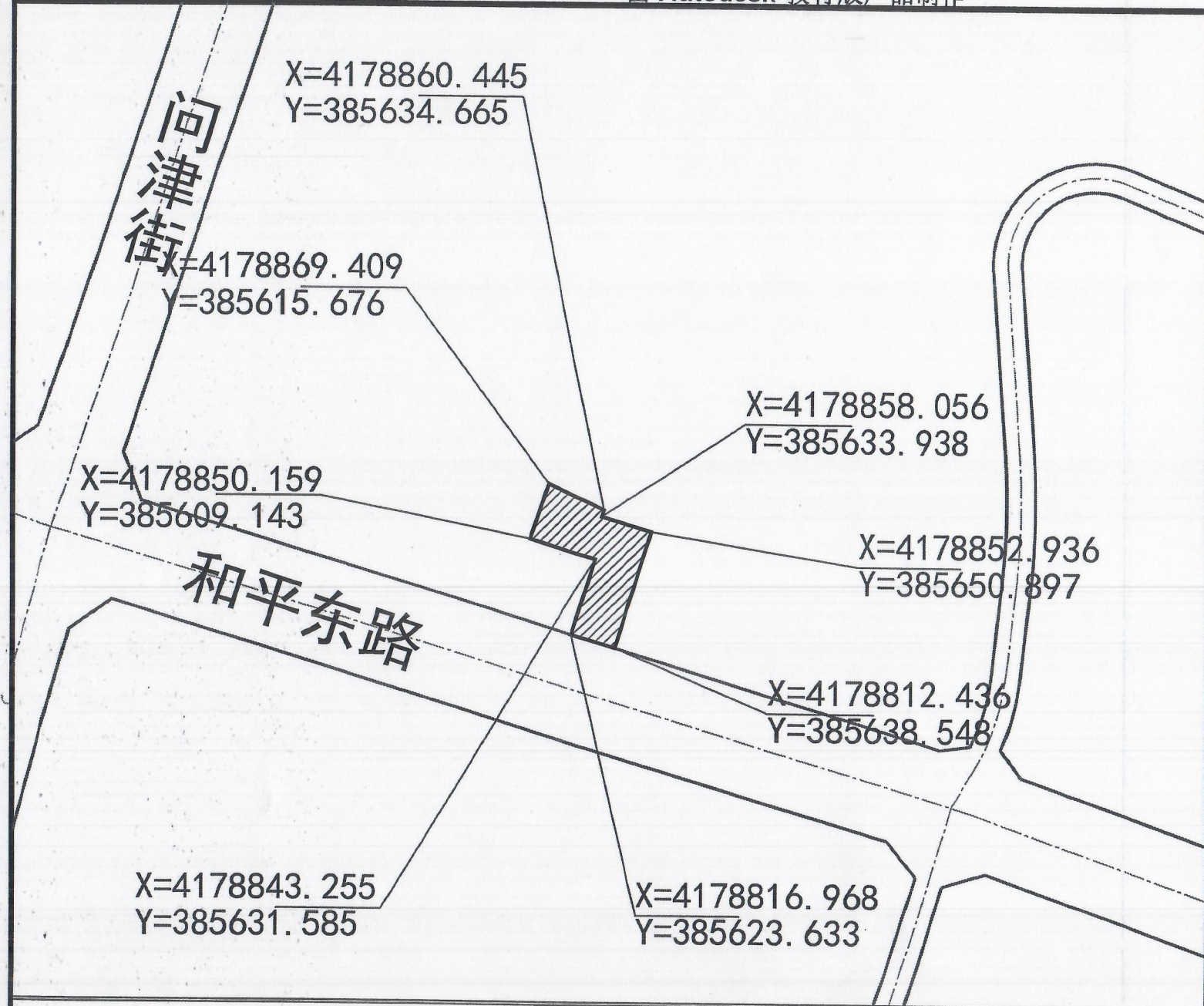
规划项目用地四至		东至：衡水第二土产杂品公司		南至：和平东路	
		西至：衡水市供销社		北至：衡水第二土产杂品公司	
总用地面积		约 1089.87 平方米(依据 2000 坐标系)		可用地面积	约 1089.87 平方米(依据 2000 坐标系)
用地性质		商务用地		项目适建性	适建 ☒ 可建 ☐ 不适建 ☐
建筑退道路红线、绿线、蓝线或地界距离		东侧：退东地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定		南侧：退南地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定	
		西侧：退西地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定		北侧：退北地界符合《衡水市城市规划管理技术规定》相关规定	
规划控制指标	容积率	≤2.0		建筑高度	地上≤60 米；地下≥-10 米
	建筑密度	≤30%		公共绿地	结合总平面灵活设置
	绿地率	≥25 %			
	停车泊位	机动车	根据《河北省城市停车设施配置及建设导则》设置，并应符合《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 要求	非机动车	根据《河北省城市停车设施配置及建设导则》设置，并应符合《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 要求
其他要求	主要出入口方位		按相关规定设置出入口，涉及绿化带应征求相关部门意见		
	市政设计要求		落实各项市政配套设施。区域内实施雨污分流管道应做重点布置；对于道路、排水、给水、供热、电力、通讯、有线电视等作出具体施工图设计		
	开发期限		按照国有土地使用出让合同约定的期限进行开发建设		
	装配式建筑建设要求		按照衡建[2020]45 号、衡建规[2021]7 号文件、衡建函[2022]第 3 号、衡装建办[2022]第 9 号要求，主城区新的建设用地按照装配式建筑配建面积比例不低于项目总建筑面积的 30%标准执行。政府主导的棚户区改造项目，按照装配式建筑配建面积比例不低于项目总建筑面积的 30%标准执行。		
	绿色建筑建设要求		根据《关于印发衡水市贯彻实施〈河北省促进绿色建筑发展条例〉工作方案的通知》衡建〔2019〕260 号要求标准建设；		
	海绵城市建设管控要求		按照《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》 国办发（2015）75 号文和《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》（GB50400-2016）要求标准建设		
	配套设施	停车场		结合总平面灵活设置	
		自行车存车处		结合总平面灵活设置	
电动汽车充电设施		按照冀建规[2016]3 号要求配建充电设施或预留建设安装条件			
非机动车充电设施		每个非机动车停车场所均应设置智能充电装置，按不低于规划非机动车停车位总数的 10%的比例配建充电设施			



	变电室、水泵房、换热站	结合总平面灵活设置
	消防设施	按相关规范设置
其它注意事项	1、项目用地名称：衡水市自然资源和规划局公开出让 2022-44 号地块（依据土地勘测定界技术报告书）。 2、若与周边地块为同一项目，各种规划指标可与周边地块统筹考虑。 3、建筑风格：要求为造型简洁，色彩明快，特色突出，且与周边建筑景观协调一致。 4、建设单位委托具备相应资质的设计单位作出修建性详细规划，并报市自然资源和规划局审定。 5、本工程涉及消防、文物、环卫、水务、电力、安全等问题时，应征求有关行政主管部门意见。 6、按相关要求做好夜景照明和广告牌匾设计工作。夜景亮化设计方案与规划方案同步设计，由夜景亮化主管部门验收、管理。 7、建筑节能按照冀建科[2017]7 号文件要求执行。 8、建设项目节水设施按照衡水[2018]70 号文件要求执行。 9、建筑外墙外保温工程应符合河北省住房和城乡建设厅关于印发《河北省民用建筑外墙外保温工程统一技术措施》的通知（冀建质安[2021]4 号）及《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 版要求。 10、自提出规划条件之日起二年内，土地未划拨、出让土地的，建设单位未在划拨、出让土地上进行建设的，该规划条件自行失效。本通知书附图一份，图文一体方为有效文件。	

特此通知





位置	用地性质	规划用地面积 (M ²)	容积率	建筑密度	绿地率
和平东路以北 问津街以东	商务用地	约1089.87	≤2.0	≤30%	≥25%

图例

道路红线

规划用地界线

道路中心线

建筑界线

坐标定位

备注

1、图中所示坐标为2000坐标系。

2、列表中所列的规划指标绿地率为最小值，建筑密度、容积率为最大允许值。

建设用地规划设计要求通知书附图

衡水市自然资源和规划局
2022.9.20
衡地规(2022)036号

衡水市自然资源和规划局公开出让2022-44号地块用地勘测定界图

