

泾县桃花潭镇桃花渡村渣溪河片区地块规划设计条件

泾自然资规设[2021]46号

2021年11月29日

经研究，并结合《泾县桃花潭镇桃花渡村渣溪河片区控制性详细规划图则》，现对该地块提出下列规划设计条件：

序号	规划设计要求		规划设计要求内容	备注
1	用地位置		用地位置：位于桃花潭镇桃花渡村。具体位置详见用地红线附图。	强制性
2	用地性质		商业设施用地（B1）	强制性
3	用地面积		规划净用地面积约 9531 平方米（实际以出让面积为准），其中地块一面积 8623 m ² 、地块二面积 298 m ² 、地块三面积 331 m ² 、地块四面积 279 m ² 。	强制性
4	不同性质建筑面积 占计容总建筑面积 比例		-	强制性
5	容积率		不大于 1.0。	强制性
6	建筑密度		地块一不大于 50%。	强制性
7	绿地率		地块一不小于 5%。	强制性
8	建筑高度		地块一、二不大于 12 米、地块三、四不大于 6 米。	强制性
9	建筑间距 要求		建筑间距须符合消防、卫生、环保、日照、通风、工程管线和视线干扰等方面的标准和规定，同时须符合《泾县控制性详细规划通则》要求。	强制性
10	建筑退让规划用地 边界距离		退让要求还应满足环保、消防等要求。	强制性
11	交通 组织	机动车出 入口	合理进行交通组织，处理好出入口与道路和周边用地的关系；须符合《泾县控制性详细规划通则》要求。	强制性
		停车位	停车配建应按照《泾县控制性详细规划通则》要求执行。	强制性
		道路	合理组织内部交通，机动车道路应采用沥青混凝土路面。	引导性
12	公共 设施	配套要求	按照现行相关规定和要求配建公厕、垃圾收集设施，配建污水处理设施，以满足项目建设、运行需求达标后方可排放。	强制性
13	市政 设施	市政配套 设施	处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，配套用地内雨水收集初期处理设施；地块内所有管线均须下地敷设。	强制性
		室外地坪 标高	充分利用地形及周边道路，做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。	引导性
		供配电要 求	同步编制供配电设计方案，供配电设施原则上在建筑内部附建。	引导性
14	城市 设计 要求	空间景观 环境 夜景照明 要求	1. 研究范围内区域应统一设计，注重片区整体性，地块内的建筑、道路、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化特色；做好建筑与地块内环境的亮化景观设计； 2. 注重建筑层次和内部空间格局的打造。 3. 绿化景观设计需考虑海绵城市设计内容；	引导性

		建筑形态、色调、体量及外墙材料	<p>1. 地块内建筑风格应与周边建筑相协调。坚持绿色低碳理念；考虑可再生能源建筑一体化应用，并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计要求等要求，商业建筑适当点缀暖色调，结合绿化，营造出平稳有序、动静结合的色彩空间；</p> <p>2. 注意村庄滨水天际线的景观设计，注重第五立面造型设计，建筑立面、屋顶面色彩应按照色谱分类标注；</p> <p>3. 建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求；</p> <p>4. 其他要求应满足《泾县控制性详细规划通则》和相关规范标准的要求。</p>	引导性
15	其它规划要求		<p>本项目设计还应满足下列文件相关要求：</p> <p>1. 国务院《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国发[2014]46号）和《宣城市人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》；</p> <p>2. 安徽省住房城乡建设厅关于贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》的意见（建规函[2015]1218号）和《转发住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规函[2016]265号）和安徽省住房和城乡建设厅国网安徽省电力有限公司《关于进一步加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（建规函[2018]2434号）；</p> <p>2. 《安徽省住房城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》（建城[2015]185号）；</p> <p>3. 《关于加快推进绿色建筑发展的通知》（建管[2017]590号）和《宣城市人民政府办公室关于进一步推进绿色建筑工作的意见》（宣政办[2015]8号）；</p> <p>4. 《宣城市人民政府办公室关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》（宣政办秘[2015]317号）。</p>	
16	遵守事项		<p>1. 项目建设单位取得用地批准文件后3个月内须按要求报送不少于两套设计方案，提供的主要图件：区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、绿化景观设计图、工程管网综合图等，规划设计说明（含投资估算）、主要经济技术指标表、建筑面积明细表、建筑单体平、立、剖面图、鸟瞰图和沿主要街道街景设计图（文本采用A3简装本，总平面图、平面定位图、竖向设计图须在1:500地形图上绘制并提供CAD图）；</p> <p>2. 地块一、地块二、地块三、地块四统一规划、统一建设；</p> <p>3. 不得建设别墅及别墅类经营性项目；</p> <p>4. 本项目设计需征求相应主管部门意见；</p> <p>5. 本文件自执行之日起，有效期一年，逾期无效。本条件附用地红线图一份，图文一体方为有效文件。</p>	
17			除符合本规划条件相关要求外，还应符合国家现行相关规范、《泾县控制性详细规划通则》、《泾县桃花潭镇桃花渡村渣溪河片区控制性详细规划图则》等要求。	



泾县桃花潭镇桃花渡村渣溪河片区用地范围图

