

大竹县住房和城乡建设局

竹住建函〔2018〕124号

大竹县住房和城乡建设局 关于 DZP230 号地块规划设计条件和要求的函

县国土资源局：

根据《城乡规划法》、《四川省城乡规划条例》、《大竹县城市总体规划》、《大竹县旧城区控制性详细规划维护及修编》、《达州市城市规划技术管理规定》(2015)，现对 DZP230 号地块（净用地面积 10822 平方米）提出如下规划设计条件和要求。

一、主要技术经济指标及要求（净用地指标）

- 1、用地性质：二类居住用地、兼容商业用地（商业比例不大于 15%）；
- 2、容积率：不大于 3.7；
- 3、建筑密度：不大于 30%；
- 4、绿地率：不小于 35%；
- 5、建筑高度：不大于 100m；
- 6、地下停车位：商业按计容建筑面积 1/200（个/m²）建设；住宅按计容建筑面积 1.1/100（个/m²）建设；

7、停车位必须 100%预留充电设施的安装条件，且明确 10% 的停车泊位为面向社会开放的公共停车位。

二、商业建筑原则上与住宅建筑分离。

三、必须使用城市规划行政主管部门统一提供的坐标、高程和按国家规范测绘的 1: 500 地形图（红线图）。

四、必须委托具有相应资质等级的设计单位在批准的建筑后退控制线以内进行设计。建筑设计必须严格执行中华人民共和国工程建设标准强制性条文、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《达州市城市规划技术管理规定》（2015）及《四川省绿色建筑标准》（DBJ51/T037-2015）执行。

五、住宅建筑中的入户花园、花池、分户设置的设备平台（进深不大于 0.7 米且不与阳台相通的空调机位除外）等参照阳台面积计算执行；住宅建筑中的阳台、入户花园、结构板、构造板、抗震板、空调板以及结构镂空部分等非公共活动空间等的水平投影不得大于楼层面积的 18%；其中结构板、构造板、抗震板、空调板以及结构镂空部位等非公共活动空间的水平投影面积不得大于楼层面积的 3%。

六、各类连板，应采用有效构造措施确保人员不能到达，且不得附加除结构必需荷载要求以外的各项荷载。结构连板、连梁与相邻门窗洞口及相邻结构连板、连梁之间水平距离不应小于 2 米。住宅建筑中不允许设置除结构构件以外的附属构件。

七、屋面板、楼地面板、阳台板必须采用整体混凝土现浇板。化粪池设计必须与主体工程相配套，保证足够容量，排水、排污系统必须与城市排水、排污系统协调贯通。

八、总图必须包括室外道路、堡坎、绿化、化粪池、阳台雨棚等悬挑物的水平投影、管线等内容，必须注明拟建建筑室内外地坪标高、控制轴线尺寸及配电设施用房位置。

九、设计必须符合国家防火、日照、消防安全、环保等专业规范；用地范围内涉及到给水、排水、电力、电信、天然气管线、人防工程、市政、交通、绿化、文物古迹和水渠等，应征求有关部门的意见。

十、方案中必须标明建筑物内水、电、气等管线位置及走向，并规范空调外机位置以及空调排水管网。

十一、抗震设防按国家相关要求要求进行设防；按相关规定设计担架电梯。

十二、按照《住宅区和住宅建筑内光纤到户通讯设施工程设计规范》(GB50846-2012)及《住宅区和住宅建筑内光纤到户通讯设施施工及验收规范》(GB50847-2012)进行设计、施工。

十三、跃层建筑面积不得大于标准层建筑面积 50%。

十四、报送的规划设计方案必须具备园林绿化、管网、亮化专项图纸及专章予以分析说明。

十五、报送规划设计方案时，一并报送一份日照分析报告、4套总平面图。

十六、用地面积以国土勘界为准。

十七、设计除满足以上要求外，同时必须满足红黄线图中所要求的特定限制条件。

十八、按海绵城市设计，并报专篇说明。

大竹县住房和城乡建设局

2018年4月27日



