

南宮市城鄉規劃局

南宮市城鄉規劃局

關於大慶街以北、冀南路以東、規劃光明北路以
西、北城街南北兩側（原一機廠）地塊的用地
規劃條件

一、地塊位置

大慶街以北、冀南路以東、規劃光明北路以西、北城街南北
兩側。

二、地塊面積

廠區面積 56357.24 m^2 ，其中居住用地 $19244.02 \text{ m}^2 + 36722.52$
 m^2 ，道路用地 $304.93 \text{ m}^2 + 85.77 \text{ m}^2$ 。

詳見附圖，地塊面積以國土局實測面積為準。

三、規劃用地性質

居住用地。

四、現狀用地性質

破舊廠房。

五、規劃技術經濟指標

- 1、容積率： ≤ 1.8 ；
- 2、建築密度： $\leq 27\%$ ；

3、绿地率: > 35%:
建筑规划控制

邢台市官南

1、建筑限高: 不得高于 42 米。与相邻建筑之间要满足相关规范要求。

2、建筑后退: 见附表一。建筑退地界满足相关要求。

3、日照标准: 要求作日照分析, 满足国家日照相关标准, 并不得影响周围已审批规划建筑日照。

4、居住用地内可兼容建设不超过项目总建筑面积 10% 的商业建筑。

5、居住小区公建严格按照《居住区设计规范》(GB50180-93) 2002 年版, 小区配套建设 12 项组团级配建服务设施项目: 托儿所、居民健身设施 (含老年户外活动场地)、供热站或热交换站、变电室、高压水泵房、居民停车场 (库)、便民店、居委会 (社区用房)、公共厕所、垃圾收集点、治安联防站、居民存车处。

社区综合服务设施、社区服务用房、养老服务设施、物业用房、社区卫生服务站、医务室、商业网点的配建标准及要求同时参照邢台市及我市出台的相关文件执行。

6、主要出入口方位: 居住小区主要出入口开向北城街。出入口距离道路交叉口不得小于 50 米。

7、机动车车位: 见附表二。

8、根据河北省住房和城乡建设厅《关于进一步加强住宅工程设计管理工作的通知》精神, 城镇新建、扩建、改建住宅层数在 12 层及 12 层以上的, 每栋楼设置电梯不应少于两台, 且其中一台

要可以容纳担架，其轿厢深度不得小于 1.8 米。

9、公共服务设施和市政基础设施建设时序

公共服务设施应当在建设总规模完成 50%之前同步建设、同步交付使用；其他公共服务设施和市政基础设施应当在建设总规模完成 80%之前，全部配建到位。

10、新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，相关要求按照《关于单位、居住区、停车场充电设施规划建设的暂行规定》（冀建规〔2016〕3号）执行。

11、保障性住房建设

按照南政字〔2016〕56号文件《南官市人民政府关于化解房地产库存促进房地产市场健康发展的实施意见》规定执行。

12、鼓励采用街区制设计方案。

13、鼓励采用绿色、节能技术建筑方案。

14、人防工程：按照十层及以上或者基础埋深 3 米以上的，按地面首层建筑面积修建；十层以下按照小区地面建筑面积的 2%配建防空地下室，同时符合国家有关规定。

15、有关消防、消毒、防暴、防震等按现行《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》执行。

16、土地受让者按城乡规划委员会要求上报修建性详细规划审议通过，同时要提交管网规划布局图。

其他规划要求按照国家、省、市有关规定执行。

七、国有土地出让程序告知

1、本条件是按照《中华人民共和国城乡规划法》规定的建设

用地规划控制指标要求根据城市规划提出的，任何单位和个人不得随意修改，如确需修改，必须经规划主管部门审查并按南监字〔2008〕6号文件规定通报土地及财政部门备案。

2、按照《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》和《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》规定必须将规划设计条件及附图作为国有土地出让权合同的组成部分。

3、土地使用者必须按照《中华人民共和国城乡规划法》规定，委托具有相应资质的设计单位出具总平面图并持土地出让合同和项目备案、立项等文件经我局审查核发用地规划许可证后，再到国土局办理土地使用手续。

4、按照《中华人民共和国城乡规划法》规定，凡未按以上程序办理的相关单位和个人应承担相应责任。

请国土部门及土地受让者认真阅读并严格遵守，特此告知。

注：本规划条件提出之日起二年内，城市、县人民政府土地主管部门未划拨、出让土地的；已划拨、出让土地未开工建设的该规划条件自行失效。



南宫市城乡规划局办公室

2018年9月20日

附表一：

建筑退让道路绿线、红线控制表

类别	建筑高度	红线 30 米以上	红线 30 米以下 (含 30 米)
居住建筑 (不含底层 公建或商业)	$H < 21$ 米	5	3
	$21 \text{ 米} \leq H < 54 \text{ 米}$	10	5
	$54 \text{ 米} \leq H < 100 \text{ 米}$	15	7
居住建筑(含 底层公建或 商业)	< 100 米	15	10
公共建筑 (含公共管 理与公共服 务设施、商业 服务业设施 等)	5000 平方米 $\leq$ 建筑 面积 < 2 万平方米	15	10
	2 万平方米 $\leq$ 建筑 面积 < 8 万平方米	25	15
	8 万平方米 $\leq$ 建筑 面积	25	20

注：

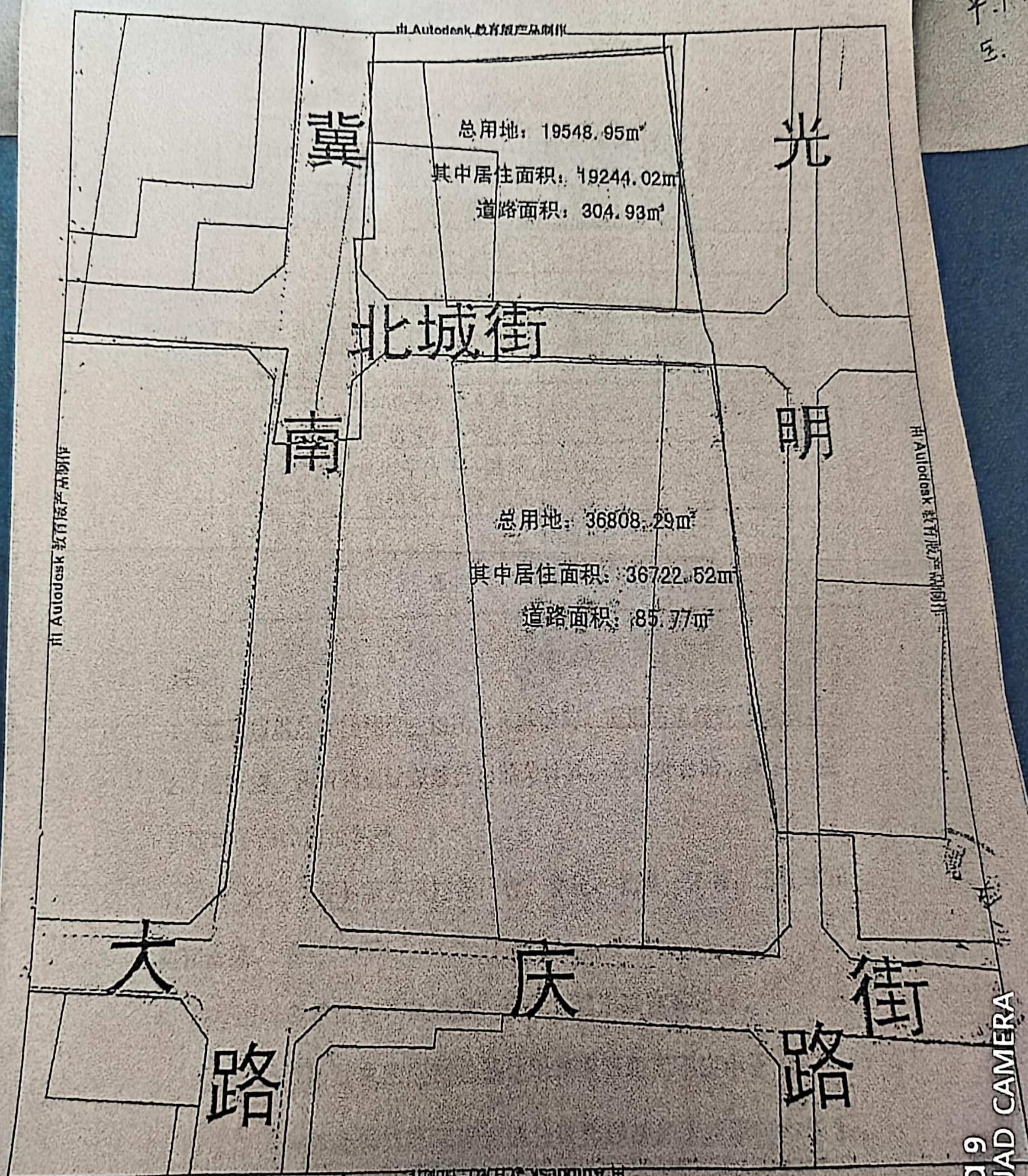
- 1、建筑应退后绿线建设，道路没有绿线的，应退后道路红线建设。
- 2、建筑物、构筑物退让按最凸出部分计算，主体外台阶、阳台、柱子等均不得凸出控制线。
- 3、公共管理与公共服务设施指行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施。
- 4、商业服务业设施指各类商业、商务、娱乐康体等设施。
- 5、沿河道两侧新建建筑控制线退让绿地绿线距离不应小于 10m。
- 6、沿道路两侧新建建筑建筑侧面退让道路绿线的距离不应小于 3m。

00 NOVA 9
00 AI QUAD CAMERA

附表二:

机动车标准车位配建指标

建筑物类型		计算单位	机动车指标 下限
住宅		车位/100 m ² 建筑面积	1.0
“四改”项目		车位/100 m ² 建筑面积	0.8
保障房	限价房、经济适用房	车位/户	0.7
	公共租赁房、廉租房	车位/户	0.5
宾馆、培训中心	宾馆 培训中心	车位/100 m ² 建筑面积	1.0
办公	市级行政、金融办公	车位/100 m ² 建筑面积	2.0
	商务及其他办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.0
餐饮娱乐		车位/100 m ² 建筑面积	2.0
商业	大型商业设施、大型超市、 配套商业设施(小型超市、 便利店、专卖店、农贸市 场)、专业、批发市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.5—1.0
医院	综合医院、专科医院	车位/100 m ² 建筑面积	2.0
	社区卫生防疫设施	车位/100 m ² 建筑面积	1
影剧院		车位/100 座位	2.0
博物馆、图书馆		车位/100 m ² 建筑面积	0.8
展览馆、会议中心		车位/100 m ² 建筑面积	0.8
体育场馆		车位/100 座位	2.0
学校	小学、幼儿园	车位/100 师生	5
	中学	车位/100 师生	5
	中专、大专、职校	车位/100 师生	5
游览场所	游园	车位/公顷占地面积	2
	公园	车位/公顷占地面积	5
工业	厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.2
	仓储	车位/100 m ² 建筑面积	0.5
交通枢纽	客运广场	车位/高峰日千旅客	4.0
	火车站		2.0



由Autodesk软件版产品制作

总用地: 19548.95m²

其中居住面积: 19244.02m²

道路面积: 304.93m²

北城街

总用地: 36808.29m²

其中居住面积: 36722.52m²

道路面积: 85.77m²

南

大

路

庆

街

路

由Autodesk软件版产品制作

OO NOVO 9
OO AI QUAD CAMERA