

南规出让条件[2014]5号

南宫市城乡规划局

关于2013年第六批次1、2、3号、东进街 两侧建设用地规划设计条件

一、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。

二、地块位置

2013 年第六批次 1 号地：位于通达街南侧、东进街北侧、经二路东侧、规划 308 国道西侧。

2013 年第六批次 2 号地：位于东进街南侧、胜利街北侧、经一路东侧、经二路西侧。

2013 年第六批次 3 号地：位于东进街南侧、胜利街北侧、经二路东侧、规划 308 国道西侧。

三、地块面积

2013 年第六批次 1 号地块面积为 38992.58 m^2 。

其中居住用地 32981.1 m^2 ，商业用地 6011.48 m^2 。

2013 年第六批次 2 号地块面积为 56461.66 m^2 。

其中居住用地 38246.38 m^2 ，商业用地 18215.28 m^2 。

2013 年第六批次 3 号地块面积为 17863.71 m^2 。

其中居住用地 11070.41 m^2 ，商业用地 6793.3 m^2 。

详见附图，地块面积以国土局实测面积为准。

四、规划用地性质

商业、居住

五、现状用地性质

在建

六、规划技术经济指标

同时执行《南官市城市规划管理办法(暂行)》的有关规定。

4、日照：满足国家日照相关规定要求。

5、代建：建设项目区内广场、道路、绿化景观带、停车场、消防站、垃圾运转站、公厕、学校、活动中心、管委会等公共服务设施。代建设施建设规模要满足项目所在区域的社会服务需要；代建项目区滨河东路、北侧沿河两岸和项目区内主要街道两侧景观带。

代建公厕按照城市重要道路每 500 米 1 座公厕，一般道路每 800 米 1 座公厕建设，每处建筑面积不得少于 50 平方米。

6、居住区公建严格按照《居住区设计规范》(GB50180-93) 2002 年版，小区配套建设 11 项社区级配建服务设施项目：托幼、社区卫生服务站、文化活动站、居民健身设施、菜市场、储蓄所、邮电所、换热站、社区服务中心、物业管理、居民停车场(库)；每个区块配套建设 4 项组团级配建服务设施项目，包括：居委会、垃圾收集点、治安联防站、居民存车处。

7、临城市主次干路建筑基底临街面长度大于 150 米，其沿路建筑透空率不小于 30%。

8、主要出入口方位：主要出入口通向东进街、胜利街、经一路、经二路。出入口距离道路交叉口不得少于 70 米。

9、靠近小区绿地，与城市供水管理部门结合配建水源设施。

10、机动车车位：按照每户一个车位进行安排，地面停车不得超过 10%；商业区车位配建，按照建筑面积每 100 m²不小于 1 个

车位的比例配建，机动车位留足一定发展空间，配建公共停车位符合《南宫市工业聚集区总体规划》。

11、公共服务设施和市政基础设施建设时序

教育、医疗卫生、社区管理服务、银行、邮政、商业金融公共服务设施，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。

12、居住用地内户型设计

按照居住区设计规范规定要求、相关文件及意见进行设计。

13、鼓励采用绿色、节能技术建筑方案。

14、保障性住房建设

按照《河北省人民政府关于加快保障性安居工程建设的实施意见》冀政[2011]28 号文件要求，挂牌出让的商品住房用地新上项目，按照项目总建筑面积 10%（5%为廉租住房、5%为公共租赁住房）以上的比例配建保障性住房。

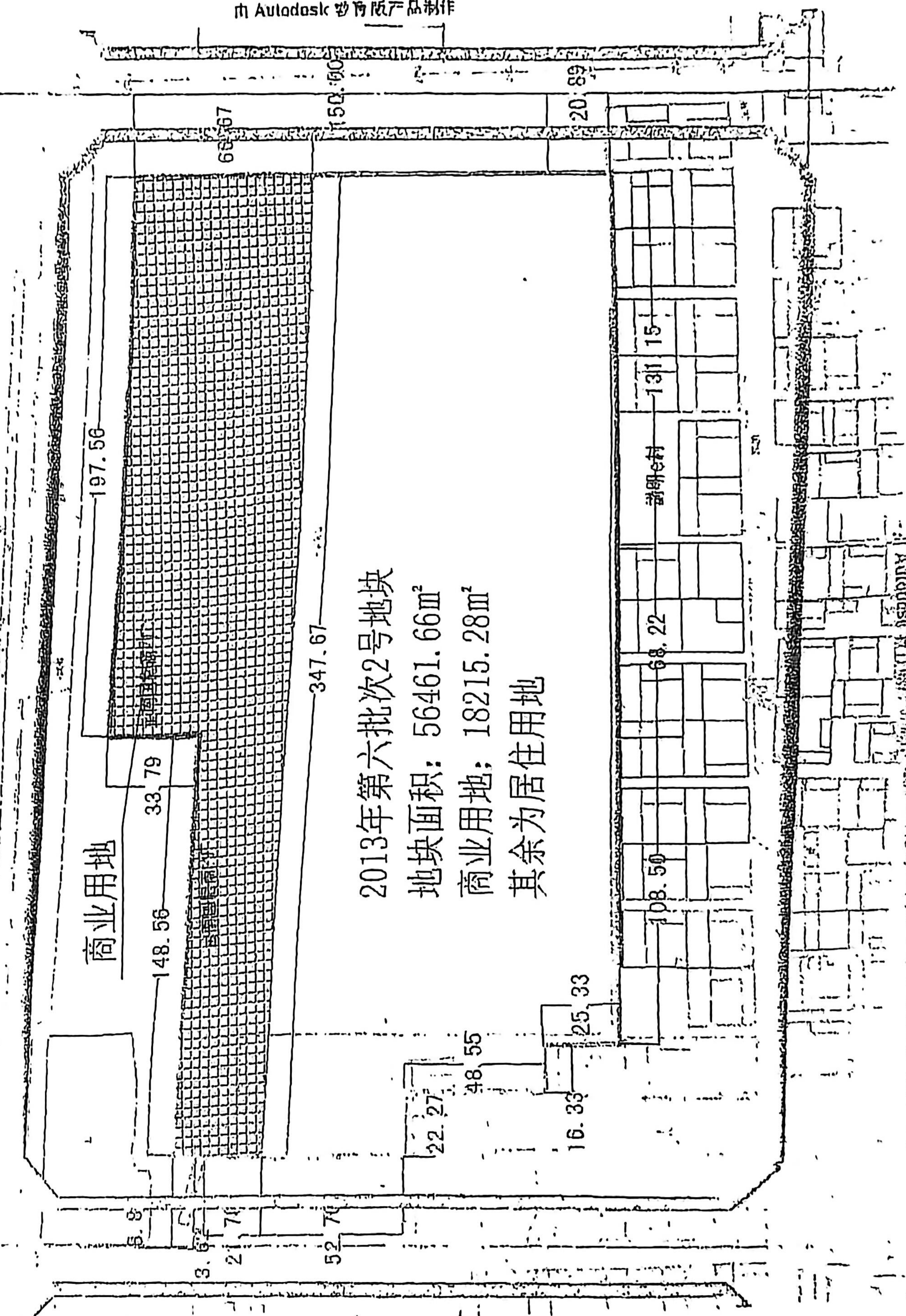
15、人防工程按照十层及以上或者基础埋深 3 米以上的，按地面首层建筑面积修建；十层以下按照小区建筑总面积的 2%配建防空地下室，同时符合国家有关规定。

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

17、市政设施要求

给水接口、污水接口、燃气接口、雨水接口、中水接口、通

由 Autodesk 软件版产品制作



2013年第六批次2号地块

地块面积: 56461.66m²

商业用地: 18215.28m²

其余为居住用地

由 Autodesk 软件版产品制作