

南宮市自然資源和規劃局

南宮市自然資源和規劃局 關於南規出讓條件〔2014〕5號規劃條件2013 年第六批次2號部分用地變更後規劃條件

一、地塊位置

東進街南側、勝利街北側、經一路（工興路）東側、經二路（工旺路）西側。

二、地塊面積

地塊面積 18215.28 平方米，詳見附圖。

三、用地性質

用地性質由商業用地調整為居住用地。

四、變更後規劃技術經濟指標

- 1、容積率： ≤ 2.2 ;
- 2、建築密度： $\leq 20\%$;
- 3、綠地率： $\geq 35\%$;

五、建築規劃控制

- 1、建築高度：建築限高 54 米。
- 2、建築後退道路紅線、綠線：東進街綠線 25 米、勝利街道路紅線 30 米、工興路道路紅線 18 米、工旺路道路紅線 18 米。

相邻建筑之间的日照、采光要满足有关规定。建筑退让地界应满足相关规定。

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、居住小区配套设施严格按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）居住街坊级别设置相应规模的各项配套设施。

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、托儿所、幼儿园等公共服务设施的配建要求及标准同时满足《城乡公共服务设施配置和建设标准》（DB13(J)/T282-2018）以及邢台市和我市出台的相关文件。

5、配套幼儿园管控要求和配套幼儿园建设、移交等内容严格依照《南官市城镇居住小区配套幼儿园建设管理办法》（试行）（南政字[2019]45号）规定执行。

6、结合原规划条件整体统筹考虑幼儿园等配套设施建设。

7、主要出入口方位：主要出入口通向东进街辅路，自道路红线交点向后量起，东进街方向80米范围内不得设置机动车出入口，工兴路、工旺路方向50米范围内不得设置机动车出入口。

8、机动车车位：见附表一。地上停车位应优先考虑设置多层停车库或机械式停车设施。

9、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。

10、各项居住区配套公共服务设施原则上要与居住区同期设计、同期施工、同期投入使用。需分期实施的居住类项目，应优先实施配套公共服务设施，或按住宅建筑面积比例各期分摊公建配套设施。配套设施先期建设比例不得低于整体项目中配套设施建设比例，幼儿园应首期进行配建。

11、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，停车位及充电设施建设不得影响消防车通行、登高作业和人员疏散逃生。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。

12、项目内新建建筑应当按照一星级以上绿色建筑标准进行建设。其他参照《河北省促进绿色建筑发展条例》要求执行。

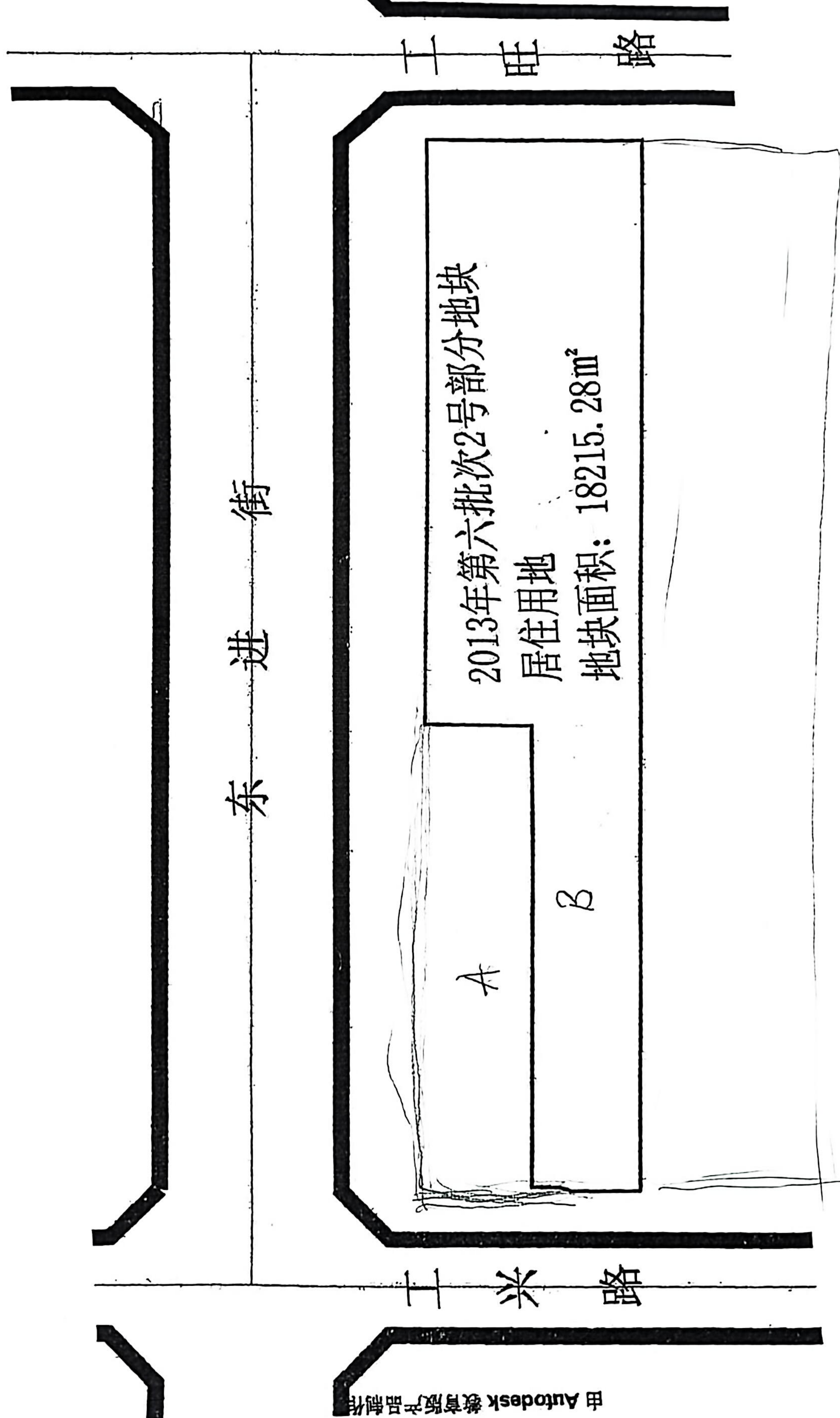
13、人防工程：按照《河北省人民政府令〔2011〕第 22 号》第八条第一项十层以上或者基础埋深 3 米以上的民用建筑及人民防空重点城市的居民住宅楼，按地面首层建筑面积修建；第二项地面建筑面积在两千平米以上的，按百分之二的比例修建，同时符合国家有关规定。

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、其他要求按原规划条件落实。

其他规划要求按照国家、省、市有关规定执行。







附表一：

机动车标准泊位配建指标表

建筑物类型			计算单位	机动车指标 下限
住宅	独立式住宅或者 S>200 m²		车位/户	1.2
	普通商品房与酒店式公寓(140 m²<S ≤ 200 m²)		车位/户	1.3
	普通商品房与酒店式公寓 (≤140 m²)		车位/户	1.0
宾馆	三星及三星以上宾馆		车位/客房	0.3
	其它宾馆		车位/客房	0.3
办公	行政办公		车位/100 m²建筑面积	0.65
	商务办公		车位/100 m²建筑面积	0.65
	其它办公		车位/100 m²建筑面积	0.5
餐饮娱乐			车位/100 m²建筑面积	1.0
商业	商业设施		车位/100 m²建筑面积	0.7
	大型超市		车位/100 m²建筑面积	0.7
	专卖店		车位/100 m²建筑面积	0.6
	批发市场		车位/100 m²建筑面积	0.7
	农贸市场		车位/100 m²建筑面积	0.95
医院	综合医院	住院部	车位/床位	0.95
		其它部分	车位/100 m²建筑面积	1.2
	疗养院、养老设施		车位/100 m²建筑面积	0.4
	社区卫生防疫设施		车位/100 m²建筑面积	0.3
	独立门诊、专科医院		车位/100 m²建筑面积	1.5
影剧院			车位/100 座位	7.0
博物馆、图书馆			车位/100 m²建筑面积	0.6
展览馆、会议中心			车位/100 m²建筑面积	0.7
体育场馆			车位/100 座位	3.0
学校	小学、幼儿园		车位/100 教工	12.0
	中学			12.0
	中专、大专、职校			15.0
	学生接送		车位/100 学生	2.0
游览场所	主题公园		车位/公顷占地面积	3.5
	一般性公园、风景区		车位/公顷占地面积	2.0
工业	厂房		车位/100 m²建筑面积	0.2
	仓储		车位/100 m²建筑面积	0.2
交通枢纽	客运广场		车位/100 高峰旅客	1
	火车站			1.5