

兰陵县城乡规划编制研究中心

兰陵规编设〔2020〕76号

关于兰陵县人民政府储备用地 (3857.9——39595.9)的规划条件

兰陵县自然资源和规划局：

你单位来函兰陵自然资规函〔2020〕233号收悉。经研究，该地块为塔山片区棚户区改造项目，根据规划方案，提出以下规划条件：

1 用地情况

1.1 用地位置及四至界限：你局提供规划地块位于兰陵县城城区，四至为东、西、北均为前埝头居委会村地，南为县城会宝路。

1.2 规划建设用地面积：本期地块面积76029.9平方米，约合114.04亩。

2 土地使用性质

商业服务业设施用地。

3 土地使用强度

3.1 容积率： >1.0 ； ≤ 1.5 。

3.2 建筑密度： $\leq 40\%$ 。

3.3 绿地率： $\geq 25\%$ 。

4 建筑设计要求

4.1 建筑限高：不大于20米。

4.2 要符合消防、日照要求。

4.3 建筑后退道路红线控制标准：

后退道路红线距离按《兰陵县城市规划管理技术规定》执行。

4.4 建筑后退用地边界控制标准:

低层建筑后退南、北侧用地界线一般不小于建筑高度的 0.75 倍,且最小距离不小于 4 米。多层建筑后退南、北侧用地界线一般不低于建筑高度的 0.75 倍,且最小距离不小于 10 米;高层建筑后退南、北侧用地界线一般不低于建筑高度的 0.5 倍,且最小距离不小于 15 米;多、低层建筑后退东、西侧用地界线一般不小于建筑高度的 0.25 倍,且最小距离不小于 4 米。

4.5 建筑间距:

建筑之间的间距应满足消防、抗震、疏散、视觉卫生及建筑退让的要求。建筑侧向间距:多层与多、低层之间不小于 6 米,低层与低层之间不小于 4 米。

4.6 停车泊位:每百平方米建筑面积不少于 1.0 个机动车停车泊位。

4.7 出入口方位:南侧。

4.8 公建配置:根据《兰陵县城市规划管理技术规定》规定配建。

4.9 考虑建筑与环境的亮化设计。

4.10 注重建筑节能设计及节能材料的应用。

5 城市设计要求

建筑的体量、材料、色彩应与周围环境协调,体现简洁、明快、大方的建筑风格。

6 市政要求

6.1 用地内管线须根据相关部门要求统一考虑。

6.2 室外 ± 0.00 标高,根据周边道路的设计标高做好出让地块的竖向设计,并满足无障碍设施要求。

6.3 合理利用地形地貌，减少土方工程量；满足各种管线的埋设要求；有利于建筑布置与空间环境的设计；当自然地形坡度大于8%，地面连接形式宜选用台地式，台地之间应用挡土墙或护坡连接。地面水排水应采用暗沟(管)排除地面水。

7 其它

7.1 满足绿色建筑星级标准。

7.2 同时满足《兰陵县城市规划管理技术规定》要求。

7.3 涉及消防、水利、气象防雷等，按国家有关规定办理，具体设计条件由相关部门提供。

7.4 其他未尽事宜按国家有关规范、规定执行。

兰陵县城总体规划编制研究中心

2020年10月10日



兰陵县城总体规划编制研究中心
00339