

关于国有建设用地 JS25-15 地块规划意见

根据《建水县国土空间总体规划》《建水城市规划管理技术规定》等相关法律、法规、技术规范，对建水县曲江镇拟出让地块编号为 JS25-15 提出如下规划设计条件：

1、用地情况：四至界线北至规划道路，南至道路，西至王和营村民委员会第五村民小组用地，东至红河凯锐农业发展有限公司，用地面积 10094 平方米。

2、用地性质：商业用地

3、开发强度：容积率 ≤ 2.0 ；建筑密度 $\leq 45\%$ ；绿地率 $\geq 20\%$ ；建筑高度控制最大值 24 米。

4、停车泊位要求：（1）配建机动车停车位 1（机）/100 m^2 。（2）非机动车停车位 1 非/100 m^2 ，非机动车停车位应统一配备充电设施。（3）配建小型机动车停车位应 100%具备充电基础设施安装条件。

5、配套设施要求：应设置生活垃圾收集点及公厕。

6、建筑退线及间距要求：建筑后退建通高速公路联络线不少于 15 米，建筑退让应同时满足《建水城市规划管理技术规定》；与其他相邻用地的边界退线不少于 3 米，根据建筑高度及朝向应同时满足《建水城市规划管理技术规定》；建筑间距按《建筑设计防火规范》、《建筑抗震设计规范》、《建水城市规划管理技术规定》及相关规范设计。

7、城市设计要求：建筑风貌以现代简约为宜，色彩不宜过多、过杂，并注意与周边建筑及环境相协调。

8、**交通出入口要求：**出入口应有良好视野，机动车出入口与主干道红线交叉点距同侧道口停车线不少于 70 米，与次干道（或支路）红线交叉点距同侧道口停车线不少于 50 米。

9、**市政工程：**应与集镇市政设施相衔接，排水采用雨污分流制，水、电、气工程应按“一户一表”进行设计。

10、**其他：**按修建性详细规划深度设计，并提供电子版文件；土地证、规划设计条件及有关批复的复印件应纳入规划文本；日照分析应将周边存在相互影响的建（构）筑物一并纳入分析；注意商业广告牌及城市第五立面的控制。

11、**遵守事项：**用地单位持本通知书，委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。

