空间规划设计要点及项目建设条件

**一、基本情况**

|  |  |
| --- | --- |
| **地块名称** | 桂平市长安二期CA06-5-2-1-1地块 |
| **地块位置** | 桂平市长安二期规划80米迎宾大道与规划36米水流路交汇处东侧 |
| **用地性质** | 商业用地 |
| **规划净用地面积** | 20000.88平方米，约30亩。 |
| **规划控制指标依据** | 《桂平市长安工业集中区二期（长安新区）控制性详细规划》《桂平市城乡规划委员会2024年第三次例会纪要》。 |

**二、规划控制指标**

|  |  |
| --- | --- |
| **容积率** | 不小于1.0且不大于3.0（按实用地计） |
| **建筑密度** | 不大于50%（按实用地计） |
| **绿地率** | 不小于5% |
| **建筑限高** | 60米以下,且要符合机场航线空间管制要求。 |
| **其他要求** |  |

**三、建（构）筑物间距及后退**

|  |
| --- |
| 1.退离电力线的距离须符合电力安全规范要求；  2.本项目配套的供水、供电、供燃气、通信等附属设施须控制在用地红线内；  3.退让用地及道路红线要求：临规划80米迎宾大道退缩绿化控制带不少于10米，临规划36米道路退缩不少于5米，地块南侧退缩用地红线不少于15米作为项目内部道路使用,其它向退缩用地红线不少于6米，并与周边建筑之间的消防、通风、采光间距应符合有关规范要求。 |

**四、交通组织**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **机动车主要出入口** | | —— |
| **停车位配建** | **机动车** | 1.0车位/100平方米建筑面积 |
| **非机动车** | 3.0车位/100平方米建筑面积 |
| **其他**  **要求** | 1.地块车库出入口及其附属设施需符合构筑物退让道路红线相关要求； 2.按不低于机动车停车位20%的比例配建充电基础设施或预留建设安装条件。 | |

**五、配套设施**

|  |  |
| --- | --- |
| **（一）公共配套设施** | |
| **可合设非独立占地** | **物业管理:**按《广西壮族自治区物业管理条例》（2020年版）执行 |

|  |  |
| --- | --- |
| **（二）公用设施** | |
| **封闭式生活垃圾转运站** | 建筑面积不小于10平方米/处，1处/千人 |
| **变电用房** | 按用电量设置变电用房，并经电力部门确认 |
| **（三）其他要求** | |
| 其他配套设施须按各相关规范要求设置。 | |

**六、其他事项**

|  |
| --- |
| 1.规划及建筑方案如涉及文物、消防、人防、环保、卫生、防洪、排涝、电力、交通、地质灾害等问题，应符合各专项规划要求；  2.文本应有公共配套设施专篇及夜景灯设计；  3.总平面规划报审前请委托具有相应资质的设计单位进行项目规划设计，规划设计文本应按相关规范要求制作编排；  4.项目须按《贵港市市辖区5G移动通信基站专项布局规划（2019-2030）》、《建筑物通信基础设施建设规范》预留满足光纤入户、5G宏站、微站、室内分布系统、传输机房及管线等通信基础设施和智慧路灯、充电桩等安装空间；  5.附图：位置图、用地红线图（项目编号：2024-137）；图文一体方为有效文件；  6.本规划设计要点通知单自出具之日起，片区控规未改变情况下，土地供应前有效期为三年，土地供应后有效期与土地供应文件有效期一致。 |

桂平市自然资源局

2024年5月13日