

城乡规划行政许可事项

规划条件通知书

旅

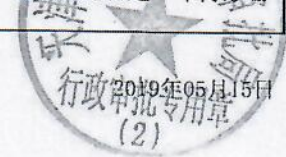
项目总编号：2019蓟州0079

编号：2019蓟州规条申字0033

天津市蓟州区土地整理中心：

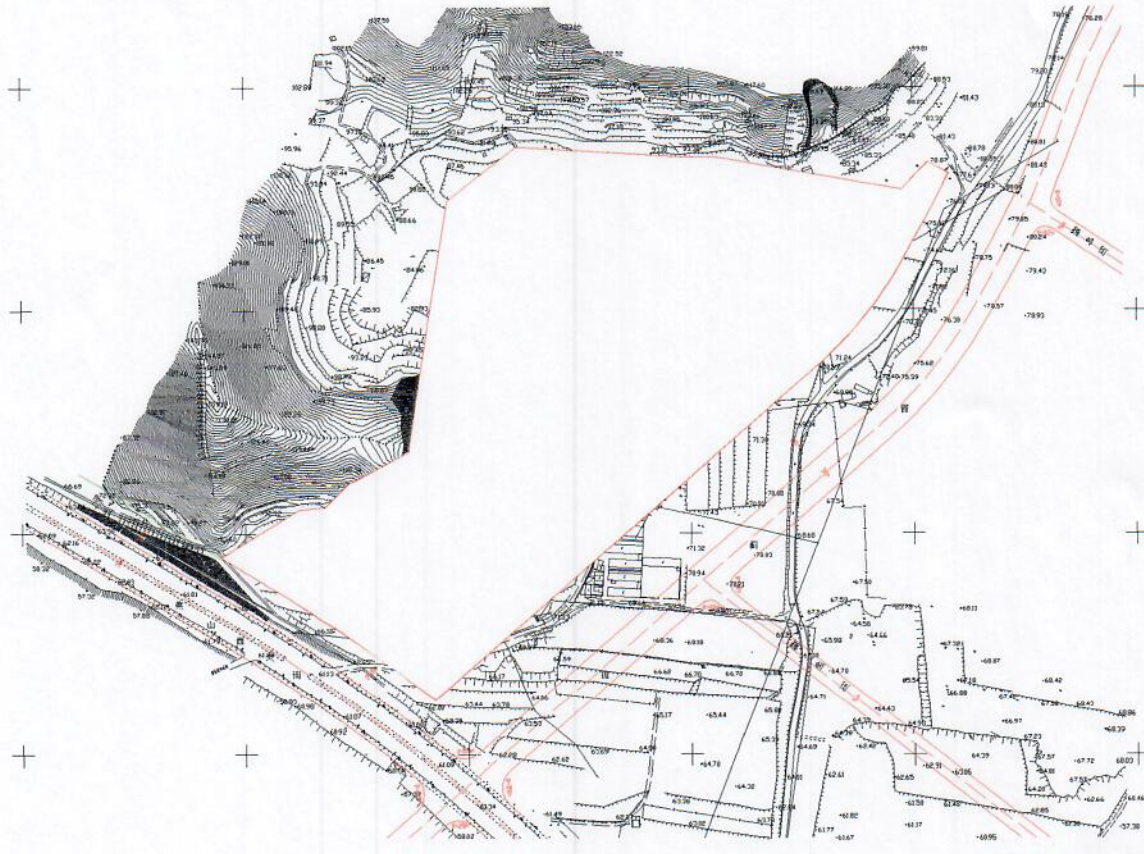
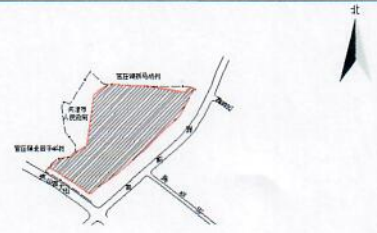
你单位申报在蓟州区狐蓟路西侧、燕山西大街北侧 拟建的 狐蓟路西侧、燕山西大街北侧储备地 项目的规划条件申请收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》，提出以下规划条件：

历史文化街区、名镇		无		核心保护范围		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
选址范围		东至：狐蓟路				西至：官庄镇北后子峪村用地界				
		南至：燕山西大街				北至：天津市人民政府用地界				
规划用地编号	内容	规划用地性质		用地面积(m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	地上建筑面积(m ²)	备注
		性质	兼容							
1	界内建设用地	二类居住用地		149005.5	≤1.1	≥40	≤30	24		容积率>1.0
	地下空间使用性质	停车、设备、附属用房								
公共设施配置	地块内应配置居住组团级别的居委会、物业管理服务用房、警务室、商业服务网点、公厕等公共服务设施。其中居委会建筑面积不小于902平方米；物业管理服务用房建筑面积不小于648平方米；警务室建筑面积不小于38平方米；商业服务网点建筑面积不小于1620平方米，公厕建筑面积不小于100平方米/处，应沿街布局，对外开放。本规划条件中未作要求的按照《天津市居住区公共服务设施配置标准》(DB/T29-7-2014)建设配套设施。									
规划设计条件	其它要求									
<p>1、按照城乡规划法、天津市城乡规划条例等城乡规划方面的法规、标准审核申报材料后，提出本规划条件。其他有关国土、建设、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用能、安全生产、无线电、机场要求等专业内容，应当严格按照相关法规、标准以及行业主管部门要求落实； 2、居住区内绿地设置除满足绿地率要求外，还应设置中心绿地。中心绿地面积不小于2700m²/处； 3、市政设施配置要求：完善给水、排水、热力、电力等配套市政管线，排水体制采用雨污分流制，污水排入周边市政管网； 4、停车泊位要求：按照《天津市建设项目配建停车场(库)标准》(DB/T 29-6-2018)配建。住宅停车位应100%预留充电设施安装条件； 5、道路交通要求：出入口位于狐蓟路； 6、绿化带规划要求：狐蓟路规划道路红线控制宽度30米，狐蓟路西侧绿化带控制宽度62米。燕山西大街规划道路红线控制宽度36米，燕山西大街北侧绿化带控制宽度30米； 7、建筑退线要求：东侧建筑退让狐蓟路规划道路绿线距离不宜小于5米，南侧建筑退让燕山西大街规划道路绿线距离不宜小于5米，沿西侧、北侧建设用地边界的建筑，退让用地边界线不小于8米。沿建设用地边界的建筑，退让用地边界的距离在满足上述要求的同时还应满足消防、环保要求； 8、规划设计应满足《城市居住区规划设计标准》。地块内建筑的间距、地块内建筑与地块外周边建筑的间距及建筑退让距离，应同时符合《建筑设计防火规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》的规定；建筑退让应满足相关行业的国家标准规范要求； 9、建筑体量风格色彩和景观要求：地块内建筑宜采用坡屋顶形式，与建筑周边环境及建筑主体相协调。建筑外檐材料建议以砖、石、瓦、涂料等为主，建筑色彩以米黄、白、浅黄褐色为主色调。建筑的体量、风格、色彩应符合城市设计导则要求； 10、应根据小区可容纳人口在地块内配置城市雕塑，雕塑密度按0.6座/千人控制，不足1座按1座配置。雕塑的体量、材质、主题、风格等应与周边建筑和景观环境相协调； 11、坡屋顶内部空间具备有效利用条件的，应对建筑坡屋顶形成可出入、可具备利用条件的建筑空间，不得设置露台，阳台必须封闭，公建项目应提供夜景效果图； 12、有关海绵城市、绿色建筑和装配式建筑的建设要求及后续监管由建设行政主管部门负责； 13、要求地块在建设前进行专门的地质灾害危险性评估工作，并依据评估结果最终确定可建设范围。重大建设工程、易产生严重次生灾害的建设工程，应当按照规定进行地震安全性评价工作，并按照地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防； 14、本规划条件仅为项目建设的城乡规划的规划的意见，不对其他权利义务关系构成约定； 15、规划用地范围内现状存在给周边服务的电力设施，土地管理部门应当在保障好周边权利人权益后办理供地手续； 16、本规划条件仅用于土地出让的依据，自核发之日起一年内办理其他相关建设审批手续，逾期未办理或未办理延期审批的，本规划条件失效。</p>										



津蓟(挂)2019-035号界址图

用地单位 天津市蓟州区土地整理中心
 土地坐落 天津市蓟州区狐蓟路西侧,燕山西大街北侧
 规划用地性质 二类居住用地
 总用地面积 149008.5 m²



- 图例
- 界址线
 - 现状房屋
 - 现状道路
 - 现状围墙

津蓟(挂)2019-035号位置示意图

