绵阳市城乡规划局

涪城区青义镇龙中村7社约43亩地块规划设计条件

绵城规设[2013]70号

一、地块基本情况:

1、用地位置: 涪城区青义镇龙中村7社。

2、用地范围: 详见涪城区青义镇龙中村7社约43亩地块规划用地范围图

3、地块主要控制座标点:

J1 (X=3489839.292, Y=470470.457)　　J2 (X=3489878.938, Y=470543.928)

J3 (X=3489842.144, Y=470660.238)　　J4 (X=3489744.835, Y=470688.197)

J5 (X=3489664.342, Y=470613.881)　　J6 (X=3489646.777, Y=470585.076)

4、规划用地性质: 二类居住用地

5、规划用地总面积: 29035.772 平方米。其中二类居住用地26486.928平方米, 道路2548.844平方米。

二、根据《绵阳市青义片区控制性详细规划》及《绵阳市城市规划管理技术规定》确定的一般性原则, 该地块主要规划要求如下:

1、主要规划技术指标(净用地指标)

用地性质	建筑高度	建筑密度	容积率	绿地率
二类居住用地	≤20米	≤30%	≤1.8	≥30%

2、建筑最突出部位后退城市道路红线及交叉口红线距离:

道路(含绿化带)	道 路(米)	交叉口(米)

红线宽度D（米）	多层建筑	高层建筑	多层建筑	高层建筑
D＜50	5	10	10	15
D≥50	8	15	15	20

3、建筑间距及建筑最突出部位后退地界线距离：按《绵阳市城市规划管理技术规定》新区标准执行。

4、机动车停车泊位及机动车出入口：居住每100平方米建筑面积不少于1个设置。地面停车场设为生态停车场，室外停车位不得超过总停车位的1/3。

5、配套设施：（1）在地块内设置社区服务用房（按1000平方米设置2平方米并满足每100户不少于20平方米设置，设置社区服务用房不纳入容积率指标计算，建成后无偿交给社区居委会）。（2）物业管理用房按总建筑面积千分之二设置；在西南侧临城市道路设置垃圾收集站，在项目用地范围内根据总图布局设置垃圾收集点。（3）配电设施及非机动车停车点等配套设施按照《城市居住区规划设计规范》及相关规范要求设置。在地块适当位置设置全民健身公共活动设施，面积不小于300平方米。（4）居住组团应按规定布置集中绿地，面积不小于600平方米。

6、规划布局及建筑造型：功能分区明确，内部交通组织便捷，并满足消防要求。

7、其他：（1）室外排水采用分流制，雨水、污水分别排入城市雨、污水管网。（2）涉及用地范围内综合管线及沟渠的保护、改造、搬迁的，需征求相关产权部门同意意见后方可实施。（3）公共绿地内不得修建建（构）筑物。

四、本规划设计条件由绵阳市城乡规划局负责解释。

二〇二三年四月十五日

绵阳市城乡规划局
青义镇龙中村四、五社拟出让地块
规划设计条件

绵城规设[2012]170号

一、地块基本情况:

1、用地位置：青义镇龙中村四、五社

2、用地范围：A地块东邻规划道路、西邻龙中村、南邻交通设施用地、北邻龙中村；B地块东邻医疗设施用地、西邻规划道路、南邻规划道路、北邻规划道路，具体范围详见青义镇龙中村四、五社拟出让地块规划用地范围图。

3、地块主要控制坐标点:

J1(x=3489632.499,y=469981.290) J2 (x=3489409.640,y=470304.245)

J3(x=3489256.560,y=469849.051) J4 (x=3489410.123,y=469769.258)

4、用地性质:

A地块规划用地性质：居住、服务设施（农贸市场）用地;

B地块规划用地性质：商业、居住、服务设施(幼托)、广场及水域用地;

5、用地面积:

A地块用地面积：规划用地总面积12567.1平方米，其中：居住用地8910.0平方米，服务设施（农贸市场）用地1209.6平方米，道路用地2447.5平方米。

B地块用地面积：规划用地总面积113776.3平方米，其中：商业用地33633.1平方米，居住用地52517.8平方米，服务设施(幼托)用地4110.4平方米，广场用地797.7平方米，道路用地16644.6平方米，公共绿地5437.0平方米，水域635.7平方米。

二、根据《教育园区控制性详细规划》及《绵阳市城市规划管理技术规定》确定的一般性原则，上述地块主要规划要求如下:

1、地块主要规划技术指标

用地性质	建筑高度（米）	建筑密度	容积率	绿地率

由 扫描全能王 扫描创建

商业用地	≤60	≤50%	≤3.0	≥10%
居住用地	≤60	≤20%	≤3.0	≥30%
服务设施（农贸市场）用地	≤12	≤50%	1.5	≥10%
服务设施(幼托)用地	≤12	≤30%	≤0.8	≥30%

2、建筑最突出部位后退城市道路红线（绿线）距离及相关要求：

道路（含绿化带）红线宽度 D（米）	道 路（米）		交叉口（米）	
	多层建筑	高层建筑	多层建筑	高层建筑
D＜50	5	10	10	15
D≥50	8	15	15	20

3、建筑间距及建筑最突出部位后退地界线距离：按《绵阳市城市规划管理技术规定》新区标准执行。

4、机动车停车泊位：（1）商业用地按每 1000 平方米建筑面积不少于 8 个车位设置；（2）居住建筑按不小于总户数的 100%设置。地面停车场设置为生态绿化停车场。

5、配套设施：1、居住用地的服务设施沿街集中设置，具体范围详见附图。2、在 A 地块相应位置设置一个 1200 平方米的农贸市场。在 B 地块内分别设置面积各不少于 500 平方米的社区服务中心、文化活动站、社区居委会，面积各不少于 150 平方米的邮电局、储蓄所，一处面积不小于 50 平方米的公共厕所，面积不少于 200 平方米的居民健身设施及 4110 平方米的幼儿园（以上设施分布位置详见附图）。3、在地块内设置社区服务用房（按每 100 户不少于 20 平方米设置，不纳入容积率指标计算，建成后无偿交给社区居委会）。4、其他物业管理用房、垃圾收集点、配电设施及非机动车停车点等配套设施按照《城市居住区规划设计规范》及相关规范要求设置。

6、规划布局及建筑造型：（1）功能分区明确，内部交通组织便捷，并满足消防要求。（2）空间开敞通透，大小体量配合，形成高低错落的效果。

由 扫描全能王 扫描创建

7、其它：（1）室外排水为分流制，雨水排入城市雨水管网，污水经处理达标后排入污水管网。（2）用地范围内综合管线及沟渠的保护、改造、搬迁需征得相关产权部门或相关行政主管部门的同意后方可实施。（3）青色斜线范围内3179.1平方米土地建议纳入B地块实施统一规划。

三、本规划设计条件有效期为一年，由绵阳市城乡规划局负责解释。

绵阳市城乡规划局

二〇一二年九月十四日

由 扫描全能王 扫描创建