

井研县自然资源局

井研县自然资源局

关于 JG2023—1 号地块的规划控制条件

井研县土地交易中心：

根据县政府近期供地安排，我局对井研县 JG2023—1 号地块提出如下规划控制要求：

一、用地规划要求

（一）地块用地位置、四至范围：地块位于井研县研城街道五龙井村六组，东临井研县研城街道五龙井村六组，西临井研县 JG2019—16 号地块，南临井研县研城街道五龙井村六组，北临井沙路。具体范围详见附图。

（二）规划建设用地性质：商业服务业用地〔商业用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地）〕。

（三）规划建设用地面积：47891.1 平方米（71.8366 亩）。

（四）容积率： >1.0 且 ≤ 1.5 ；地下空间建筑面积不计入容积率，地下空间不得设置商业。

（五）建筑密度： $\leq 50\%$ 。

（六）建筑控制高度： ≤ 60 米。

(七) 绿地率: $\geq 20\%$ 。

(八) 机动车、非机动车车位控制指标: 符合《乐山市城市规划管理技术规定(2022)》的相关要求。

二、建筑规划要求

(一) 建筑使用性质: 商业服务业建筑。

(二) 建筑退让距离: 建筑退让距离、退让规划用地边界及退让规划道路红线距离应符合《井研县城市总体规划(2015-2030)》和《乐山市城市规划管理技术规定(2022)》的相关要求。

(三) 出入口应符合相关规范要求。

(四) 方案设计要求。严格按《乐山市城市规划管理技术规定(2022)》的相关规定执行。

(五) 所有屋顶不得设置跃层、构架, 防止违章违法建设。

三、建筑设计要求

现代简洁, 墙面色彩明亮欢快, 美观大方, 与周边建筑相协调。

四、市政、公共设施规划要求

土地竞得人负责委托设计, 报我局审核同意后, 自行出资建设。涉及对原有道路、路灯、绿化、管线的搬迁, 由土地竞得人向管理部门申请。

五、建筑节能设计要求

土地竞得人自行负责按规范要求进行设计, 报管理部门审核。

六、其它规划要求

土地竞得人自行建设与周边车行道的连接道路。

七、注意事项

(一) 土地竞得人在按本规划条件进行规划设计时, 应委托具有相应资质的设计单位设计方案。设计时应实测 1:500 的地形图, 并在此基础上设计总平面图。向规划部门报送的规划设计方案图应包括: 总平面布置图、建筑平面户型图、建筑坐标定位总平面、道路交通、绿化、消防、给水、排水、燃气、强电、弱电、景观、亮化方案图及项目效果图等, 均应按 A3 规格装订成册。

(二) 土地竞得人应对宗地面积与范围进行测绘核定。如有异议, 应及时向我局报告。

(三) 方案设计必须符合法律法规和现行政策的规定。

(四) 此条件有效期 1 年。

八、本规划条件最终解释权归县自然资源局。

附件: 井研县 JG2023—1 号地块图则



