

规划设计条件通知书

根据《建水城市总体规划》、《建水历史文化名城保护规划》、《建水城市规划管理技术规定》，以及相关法律、法规、技术规范，对建水县临安镇迎晖路旁地块提出如下规划设计条件：

一、用地情况：在图示控制线范围内，按现行的有关规划设计规范进行规划设计，其四至界线东至张明用地，南至现状巷道，西至马丽清用地，北至张明用地，总用地面积175.00平方米。

二、土地使用性质：商业用地。

三、土地使用强度：容积率控制在1.0~1.8；建筑密度控制在80%以下；绿地率控制在10%以上；机动车停车泊位（辆）：1.0（机）/100 m²；非机动车停车泊位（辆）1.5（非）/100 m²建筑面积。

四、建筑间距：建筑间距按《建筑设计防火规范》《建筑抗震设计规范》及相关规范进行设计。

五、建筑退界线：建筑与其他相邻用地的边界建筑退界线不少于3米，并满足日照要求。

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

七、城市设计要求：

建筑应有建水传统民居的韵味，整体风貌应与建水古城风貌相协调；色彩采用淡雅的灰白等色，禁用对比色；城市小品应朴实、简洁。

1. 主体建筑屋顶需采用瓦坡屋顶形式，单层耳房可采用

平屋顶形成平台。

2. 瓦屋顶坡度应为传统的曲线或屋面（即笪箕凹），出檐应具封檐板形式，屋脊用传统做法，坡顶屋面占总屋面的比例不得小于四分之三。平顶屋面部分应为实墙并以青瓦压顶。

3. 建筑高度控制为檐口高度不得大于 6.3 米，建筑大面连续界面面宽大于 12 米应利用化整为零手法对立面及体量进行分割处理。

4. 山墙：山墙处“硬山”收进镶边装饰采用传统做法简洁为主，山墙上部采用青砖贴面装饰。

5. 外墙面、柱：外墙须做 0.6 米以上的天然青石勒脚或大块青砖勒角，大门柱和外墙转角采用青砖粘贴装饰，外墙面可用白灰砂浆、黄土糠壳灰浆粉刷。

6. 门窗：门窗以中式简洁朴实风格，不应采用繁琐的彩画，雕刻处理。鼓励采用传统木门窗，如采用现代材料的门窗做成仿古形式，在门窗构架、套框方面应具有传统韵味。

7. 其他：不得使用光亮、炫光的材料，如不锈钢、白铝、镜面反射玻璃等反传统色泽的材料，不得采用彩钢瓦。

八、市政工程：该地块市政工程的设计必须与城市市政设施配套，排水采用雨污分流制；雨水收集利用措施；设置对外公厕。

九、报批规划方案数不应少于 1 个，并提供电子文件版本。规划方案、图纸内容必须符合要求，立面临街主干道应做出街景立面图，并有用地平衡表，技术经济指标等（总平面规划方案深度要求：图纸上应标明现状地形、地物、指北针、用地范围线、规划道路红线、规划建筑物位置、层数、高度、间距与相邻建（构）筑物的空间关系及有关建筑配套，

市政配套设施布局，建筑物位置必须提供与建水城建坐标系相一致的坐标)。并附智能系统规划图、绿地、交通、消防等各专项规划平面图，总平面方案比例为 1:500。

十、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。

