**叶县自然资源局关于《叶县邓李乡叶邓路以北A-1地块控制性详细规划》的**

**批前公示**

叶县邓李乡2022年第一次规划委员会于7月6日召开全体会议，审议通过了《叶县邓李乡叶邓路以北A-1地块控制性详细规划》，现将该地块相关经济技术控制指标公示如下：

**一、用地位置**

规划地块位于叶县邓李乡西北侧，叶邓路以北。规划地块北临农田、南临叶邓路、东临规划工业路、西临农田。总用地面积为3075.45平方米。

**二、用地性质**

规划用地性质为集贸设施用地（C6）。

**三、地块控制指标**

1.规划用地面积：3075.45 平方米；

2.容积率：不大于1.5；

3.建筑密度：不大于60.0%；

4.绿地率：不小于15.0%；

5.建筑限高：不大于15米。

四、建筑退让距离

1.建筑退让距离

规划建筑东退用地边界不少于3.0米，南退用地边界不少于3.0米，西退用地边界不少于3.0米，北退用地边界不少于3.0米。（详见附图）

2.交通出入口方位

通向南侧叶邓路。

五、建筑设计要求

1、本规划用地分类依据《村镇用地分类标准》执行。

2、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑的退路退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规及地方相关技术管理规定等要求。

3、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防等要求，建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面应符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

4、规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的更求。

5、出入口通道及桥涵设计需满足消防车荷载要求，沿绿化带单个开口宽度不宜大于9米。

6、施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的治理工作，确保地面工程设施的安全性和稳定性。

六、配建设施要求

1.地块需配套生活垃圾收集点、居民机动车停车场（库）、居民非机动车停车场（库）、公共卫生间。配建的建设，需同步规划、同步建设，同步验收、同步交付使用(平发〔2019〕13号)。

2.规划建设用地雨水直接沿城市规划雨水管网依据地形及规划道路坡度顺坡布置，按照“就近分散”的布置原则，东西两侧各布置一条雨水管，排入南侧盖板沟渠。

3.规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。

4.非机动车停车配建：宜设置于出入口附近，按照每百平方米建筑面积不少于10个标准配建，并宜配置充电控新设施。

5.机动车停车配建：按照每百平方米建筑面积不少于0.8个泊位标准配建。

6.市政配建设施要求：给排水设施接镇区给排水管网；电力、电讯接镇区电力、电讯管线；燃气接镇区燃气管网。

公示日期：2022年7月16日—2022年8月16日

详见附图：

1. 区位图
2. 用地规划图
3. 道路交通规划图
4. 控规图则

经办单位：邓李乡人民政府

备注：若有意见和建议，请向邓李乡人民政府反馈。

****

****

****

****