

重庆市规划和自然资源局

投资项目统一代码:2019-500112-70-03-103850

地字第500141202100005号

建设用地规划许可证附件

重庆金奕辉房地产开发有限公司：

地字第500141202100005号《建设用地规划许可证》批准的金奕辉两江组团I分区项目位于两江新区两路组团，其规划条件和要求如下：

一、规划条件

(一) 总体规划条件

用地性质	R2-二类居住用地	强制性
建设用地总面积	50390.80平方米	
总计容建筑面积	不得大于70505.10平方米	强制性
其中住宅总计容建筑面积	不得小于平方米 不得大于70505.10平方米	强制性
停车位配建指标按（2018版）《重庆市城市规划管理技术规定》执行。(强制性)		
住宅项目须按相关规定配置社区组织工作用房和居民公益性服务设施，配置标准按本项目居住户数每100户配置不小于20平方米（建筑面积）进行控制。(强制性)		

(二) 地块规划条件

两路组团I分区I5-1地块		
用地性质	R2-二类居住用地	强制性
建设用地面积	10134.00平方米	



计容建筑面积	不得大于15201.00平方米	强制性
其中住宅计容建筑面积	不得小于平方米 不得大于15201.00平方米	强制性
容积率	不得大于1.5	强制性
建筑密度	不得大于30%	
住宅净密度	不得大于30%	强制性
绿地率	不得小于30%	
建筑控制高度	不得大于36米	
公共服务设施		
海绵城市规划条件	地块的年径流总量控制率不低于%，年径流污染物去除率不低于50%	
其他要求	强制性要求： 1.道路交叉口路缘石半径的切点向主干路延伸70米，向次干路延伸50米，向支路延伸30米范围内为限制机动车开口路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口，其它用地确需开口的，应当专题论证。 2.地块规划建设应满足《重庆市主城区海绵城市专项规划》和《重庆市海绵城市规划与设计导则》的相关要求。 3.河流两侧保护距离为20米。 4.地块沿道路控制15米绿化带，并统一设计，具体范围如附图所示。	强制性
	指导性要求： 1.规划地块属于现代宜居生活区。新建建筑以现代风格为主，体现素雅宜人的氛围，临山、滨水景观区建筑风格应体现地方特色，与山水有机结合。居住建筑屋顶色彩应统一，墙面色彩素雅。 2.应注重城市干道沿线建筑风貌、天际轮廓控	



制和街道景观设计。

3.规划区内城市主次干道两侧不得布置临街商业设施，保障城市道路交通良好运行，避免沿街商业设施经营过程中对城市交通产生影响。

4.规划区内城市支路不宜布置临街商业设施，若需设置，建筑控制线增加退距不小于8米作为临时停车空间，或设置独立出入口的商业设施配套停车场，组织好进出交通，不得占用城市道路停车。

5.不得在城市主干道两侧设置地块的车行出入口，如需设置应专题论证并征得相关主管部门同意。

6.地块内场地设计标高应与周边环境及自然地形相协调，不宜设置高堡坎、高护坡，场地与周边道路、绿地、山体的相对高差不宜大于2米，堡坎、护坡应进行景观美化。

7.强化溪流沿线景观界面塑造。

两路组团I分区I5-2地块

用地性质	R2-二类居住用地	强制性
建设用地面积	23319.80平方米	
计容建筑面积	不得大于34979.70平方米	强制性
其中住宅计容建筑面积	不得小于平方米 不得大于34979.70平方米	强制性
容积率	不得大于1.5	强制性
建筑密度	不得大于30%	
住宅净密度	不得大于30%	强制性
绿地率	不得小于30%	
建筑控制高度	不得大于36米	
公共服务设施	幼儿园、开闭所、公共厕所、社区综合服务中	强制性



	心	
海绵城市规划条件	地块的年径流总量控制率不低于%, 年径流污染物去除率不低于50%	
其他要求	强制性要求: 1.道路交叉口路缘石半径的切点向主干路延伸70米, 向次干路延伸50米, 向支路延伸30米范围内为限制机动车开口路段; 交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口, 其它用地确需开口的, 应当专题论证。 2.地块规划建设应满足《重庆市主城区海绵城市专项规划》和《重庆市海绵城市规划与设计导则》的相关要求。 3.I5-2/03地块内规划配建公厕1座, 建筑面积不小于60m², 且需对外开放, 并沿市政道路布设; 规划配建一所9班幼儿园, 与社区综合服务中心结合布局, 其建筑面积不得小于2700m², 占地面积不得小于2700m², 设置独立出入口且应有独立占地的室外游戏场地, 每班的游戏场地面积不应小于60m², 该幼儿园仅做为公办及普惠性民办幼儿园使用, 其建筑面积不计入计容建筑面积; 规划配建一座开闭所, 其建筑面积不宜小于200m², 宜结合该地块建筑布局方案统一考虑。 4.I5-2/03地块规划一处社区综合服务中心, 地块开发时需无偿配建并优先或同步于所在地块的建设项目实施, 按本市相关政策规定移交。社区综合服务中心应在建筑方案中集中且临街布置, 保证至少有两侧邻接道路, 其中至少一条为城市道路, 中心入口标高应与城市主要道路平接, 应设置三个以上独立建筑出入口, 其中日间照料中心和卫生服务站应设临街布局, 并设置独立建筑出入口, 停车位规模应严格按	强制性



照现行规定中的办公建筑配置标准执行，同时应满足向社会公众开放，方便市民使用的原则。社区综合服务中心建设的各项内容应集中组合设置，室内建筑面积不少于2700m²，室外场地面积不少于1500m²（不包含本地块作为居住用地配置的每户1.5平方米用地面积的多功能运动场）。社区综合服务中心内部各项功能用房的建筑面积可根据人口结构等因素的影响，进行优化配置，内部功能适宜建筑面积为：便民服务中心（社区服务站）800m²、警务室50m²、老年人日间照料中心750m²（含社区食堂功能）、卫生服务站300m²、社区文化活动室300m²、菜店（平价超市）500m²。社区综合服务中心室外场地应与社区综合服务中心邻近布局，包含两部分功能：一是多功能运动场室外场地面积不少于1000m²，具有露天舞台的文化广场、五人制足球场等功能；二是老年人日间照料中心室外场地面积不少于500m²。

指导性要求：

- 1.规划地块属于现代宜居生活区。新建建筑以现代风格为主，体现素雅宜人的氛围，临山、滨水景观区建筑风格应体现地方特色，与山水有机结合。居住建筑屋顶色彩应统一，墙面色彩素雅。
- 2.应注重城市干道沿线建筑风貌、天际轮廓控制和街道景观设计。
- 3.规划区内城市主次干道两侧不得布置临街商业设施，保障城市道路交通良好运行，避免沿街商业设施经营过程中对城市交通产生影响。
- 4.规划区内城市支路不宜布置临街商业设施，若需设置，建筑控制线增加退距不小于8米作为



临时停车空间，或设置独立出入口的商业设施配套停车场，组织好进出交通，不得占用城市道路停车。

5.不得在城市主干道两侧设置地块的车行出入口，如需设置应专题论证并征得相关主管部门同意。

6.地块内场地设计标高应与周边环境及自然地形相协调，不宜设置高堡坎、高护坡，场地与周边道路、绿地、山体的相对高差不宜大于2米，堡坎、护坡应进行景观美化。

7.I5-2/03地块规划配建的派出所宜设置警用训练场，训练场地用地面积宜为400-600平方米。

8.社区综合服务中心的层数不宜超过三层，有条件的社区可适当扩大警务室和便民服务中心内社区义工工作室的规模，有条件的便民服务中心宜设置独立的建筑出入口。配建公共停车位宜以室外车位为主，方便临时停靠，宜设置少量（5个）非机动车停车位。无障碍通道应通达便民服务中心。

两路组团I分区I6-4地块

用地性质	R2-二类居住用地	强制性
建设用地面积	8505.50平方米	
计容建筑面积	不得大于10206.60平方米	强制性
其中住宅计容建筑面积	不得小于平方米 不得大于10206.60平方米	强制性
容积率	不得大于1.2	强制性
建筑密度	不得大于35%	
住宅净密度	不得大于30%	强制性
绿地率	不得小于30%	



建筑控制高度	不大于20米	
公共服务设施		
海绵城市规划条件	地块的年径流总量控制率不低于%, 年径流污染物去除率不低于50%	
其他要求	强制性要求: 1、道路交叉口路缘石半径的切点向主干路方向延伸70米, 向次干路延伸50米, 向支路方向延伸30米范围内为限制机动车开口路段, 交通、市政、消防等公共设施用地经相关部门批准允许其开口。 2、地块规划建设应满足《重庆市主城区海绵城市专项规划》的相关要求。	强制性
	指导性要求: 1、规划地块属于现代宜居生活区。新建建筑以现代风格为主, 体现素雅宜人的氛围, 临山、滨水景观区建筑风格应体现地方特色, 与山水有机结合。居住建筑屋顶色彩应统一, 墙面色彩素雅。 2、应注重城市干道沿线建筑风貌、天际轮廓控制和街道景观设计。 3、规划区内城市主次干道两侧不得布置临街商业设施, 保障城市道路交通良好运行, 避免沿街商业设施经营过程中对城市交通产生影响。 4、规划区内城市支路不宜布置临街商业设施, 若需设置, 建筑控制线增加退距不小于8米作为临时停车空间, 或设置独立出入口的商业设施配套停车场, 组织好进出交通, 不得占用城市道路停车。 5、地块内场地设计标高应与周边环境及自然地形相协调, 不宜设置高堡坎、高护坡, 场地与周边道路、绿地、山体的相对高差不宜大于2	



米, 堡坎、护坡应进行景观美化。	
6.强化溪流沿线景观界面塑造。	

两路组团I分区I7-3地块

用地性质	R2-二类居住用地	强制性
建设用地面积	8431.50平方米	
计容建筑面积	不得大于10117.80平方米	强制性
其中住宅计容建筑面积	不得小于平方米 不得大于10117.80平方米	强制性
容积率	不得大于1.2	强制性
建筑密度	不得大于35%	
住宅净密度	不得大于30%	强制性
绿地率	不得小于30%	
建筑控制高度	不大于20米	
公共服务设施		
海绵城市规划条件	地块的年径流总量控制率不低于%, 年径流污染物去除率不低于50%	
其他要求	强制性要求: 1、道路交叉口路缘石半径的切点向主干路方向延伸70米, 向次干路延伸50米, 向支路方向延伸30米范围内为限制机动车开口路段, 交通、市政、消防等公共设施用地经相关部门批准允许其开口。 2、地块规划建设应满足《重庆市主城区海绵城市专项规划》的相关要求。	强制性
	指导性要求: 1、规划地块属于现代宜居生活区。新建建筑以现代风格为主, 体现素雅宜人的氛围, 临山、滨水景观区建筑风格应体现地方特色, 与山水有机结合。居住建筑屋顶色彩应统一, 墙面色	



彩素雅。 2、应注重城市干道沿线建筑风貌、天际轮廓控制和街道景观设计。 3、规划区内城市主次干道两侧不得布置临街商业设施，保障城市道路交通良好运行，避免沿街商业设施经营过程中对城市交通产生影响。 4、规划区内城市支路不宜布置临街商业设施，若需设置，建筑控制线增加退距不小于8米作为临时停车空间，或设置独立出入口的商业设施配套停车场，组织好进出交通，不得占用城市道路停车。 5、不得在城市主干道两侧设置地块的车行出入口，如需设置应专题论证并征得相关主管部门同意。 6、地块内场地设计标高应与周边环境及自然地形相协调，不宜设置高堡坎、高护坡，场地与周边道路、绿地、山体的相对高差不宜大于2米，堡坎、护坡应进行景观美化。 7.强化溪流沿线景观界面塑造。	
--	--

（三）其它规划条件

- 1、该用地涉及一般管控区，应按《重庆市主城区城市空间形态规划管理办法》（渝府办〔2015〕17号）执行。（强制性）
- 2、居住用地按1.5平方米/户的标准配置体育活动场地。（强制性）
- 3、规划配建通信基站，应结合该地块建筑布局方案统一考虑。（强制性）
- 4、该项目需按相关规定提交三维仿真电子模型。（强制性）
- 5、凡新建住宅配建的停车库必须100%建设电动汽车充电基础设施或预留建设安装条件。
- 6、该项目应按要求设置主创建筑师铭牌。
- 7、住宅、宿舍建筑，其阳台（含空中院馆）、露台的排水系统应单独设置，接入室外污水系统，不得接入雨水系统。
- 8、建设规模还应符合计划部门要求。（强制性）



(四)规划设计方案协办事项

建设项目园林绿地指标事项审查。

建设项目防空地下室设置事项审批。

该地块所在区域已开展：

压覆重要矿产资源区域整体评价

二、其他要求

1、项目开工时间： 和项目竣工时间： 。

2、本项目批准用地机关：，批准用地文号： 。

3、本项目土地用途：，土地取得方式： 。

4、承担本项目勘测、设计的机构，其资质、业务范围须符合有关规定。

5、建设工程的设计方案应符合国家和重庆有关技术规范、标准，其表达方式和设计深度应符合有关规定。

6、你单位申请建设工程规划许可时，应报送建设工程设计方案图说及其电子文件。电子文件须符合《重庆市规划局关于进一步规范建设项目报建电子文件格式的通知》的要求。

7、住宅计容面积应当符合《重庆市城市规划管理技术规定》要求。

8、建设工程设计方案文本中应包括下列附件：a. 项目区位图（有关资料可在 ghzrzyj.cq.gov.cn 网站下载）、b. 《建设用地规划许可证》及其附件（复印件）、c. 设计单位资质证明（复印件）

9、你单位申请建设工程规划许可时，该建设用地应当具备放线条件。

三、说明

1、建设工程设计方案应遵循我局核发的《建设用地规划许可证》及其附件附图中明确的规划要求和重庆市城乡规划管理相关规定。各类规划控制线及其控制要求见附图。

2、标注为“强制性”的规划条件应严格遵循，非经法定程序，不得修改；未标注“强制性”的为非强制性规划条件，按控规一般技术性内容修改。

3、建设项目除整体转让外，其余形式的转让应征求规划和自然资源行政主管部门意见。

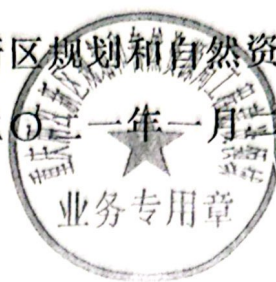
四、时效

取得本《建设用地规划许可证》之日起至2023年1月19日期间，若未取得《建设工程规划许可证》，且未经批准延期的，本《建设用地规划许可证》失效。需要延期的，建设单位应在2022年12月21日前向原审批机关提出。经批准延期的，其延长期限不得超过一年。



重庆两江新区规划和自然资源局

二〇二一年一月二十日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App