

宽城满族自治县国土空间规划委员会 会议纪要

第 2 期



宽城满族自治县国土空间规划委员会办公室

2022 年 6 月 20 日

宽城满族自治县国土空间规划委员会主任委员会 关于审查建设项目选址与建设项目规划方案的 会议纪要

会议时间： 2022 年 6 月 20 日

会议地点： 县政府常务会议室

会议主持： 高春林

参加人员： 王瑞磊 王继权 托伟永 金星华 张 莹
翁瑞宝 张文清 何文杰 耿玉新 鞠保民
王 喜 郭志金 王久荣 杨树胤 景学昌
李 佳

会议记录： 石明金

会议纪要如下：

一、会议讨论并原则通过了 5 个基建项目选址。1、拟新建

疫情防控隔离点项目，拟建设地点：苇子沟乡三旗杆村，拟占地面积：68 亩，用地性质：科教文卫用地，容积率 < 1.5，建筑密度 > 30%，建筑限高 24 米以下，建筑退线：建筑物突出部位后退北凌线路征地线外边沿 15 米；**2、拟建药业生产项目**，拟建设地点：龙须门镇药王庙村，拟占地面积：60 亩，用地性质：工业用地，容积率 > 1.0，建筑密度 > 30%，建筑限高 24 米以下。要求：（1）规划方案设计时要考虑厂区对周围村庄的影响，将办公区和生活区靠近村庄布置，生产区尽可能远离村庄；（2）为项目远期发展预留空间；**3、拟建商住项目**，拟建地点：宽城镇路庄子村，拟占地面积：10 亩，用地性质：二类居住用地，容积率 1-1.8，建筑密度 ≤ 35%，绿地率 ≥ 35%，建筑限高 80 米以下，项目以学苑北街一侧为主出入口，结合周边统筹考虑配建设施和布局，建筑形式与周边已有建筑协调。建筑退线：建筑物突出部位后退宽河街道路红线外边沿 15 米；建筑物突出部位后退学苑北街红线外边沿正面 15 米侧面 6 米；其他道路退线在空间规划中给予调整；**4、拟新建公共停车场项目**，拟建设地点：宽城六中金山街入口附近，拟占地面积：6 亩；**5、拟建公共厕所项目**，拟建设地点：神栗桥附近和城北路附近。

以上 5 个选址项目统一要求：1、项目报审规划方案时设计必须满足建筑、安全、环评、消防等规范要求；2、项目建设必须结合周边道路，做好场地竖向设计；3、由规委会审议通过的各项选址，无特殊情况有效期为两年，两年内必须完成土地手续和规划方案设计审核，超期项目选址无效。

二、会议讨论并原则通过了 1 个选址项目名称变更。拟建宽

宽城满族自治县公安交警业务技术用房项目，2022年2月28日县规委会第一期会议通过了“智慧交管业务服务中心”项目选址，位于龙须门镇药王庙村加油站南侧，拟占地210亩，用地性为其他交通设施用地。由于原项目使用功能发生变化，项目名称由“智慧交管业务服务中心”变更为“宽城满族自治县公安交警业务技术用房项目”，土地权利人、选址范围、用地性质、规划条件等各项指标均不发生变化。要求：（1）各审批部门要严格按照会议议定事项办理相关变更手续；（2）县交警大队要加紧组织手续跑办、方案设计等各项工作，促进项目尽快实施建设。

三、会议讨论并原则通过了4个基建项目规划方案。1、**承德京城睿杰中等职业技术学校项目（宽城京城房地产开发有限公司）**位于宽城镇东冰窖村，规划占地面积：228.09亩（152060.00 m²），总建筑面积142271.01 m²，其中地上130960.64 m²，地下建筑面积11310.37 m²。容积率0.86，建筑密度25.46%，绿地率25.5%，机动车停车位335个（地上240个，地下95个）。其中图书馆10572 m²（地上9659 m²地下913 m²），建筑高度35.95m地上8层地下1层（此高度为建筑物主要出入口处室外标高至女儿墙高度，以下简称建筑高度）；行政办公楼14713.3 m²（地上4318.93 m²地下10394.37 m²），建筑高度18.45m（地上4层地下1层）；实验楼5580.30 m²，建筑高度18.45m（地上4层）；教学楼21878.29 m²，建筑高度18.45m（地上4层）；实训楼及礼堂19407.09 m²，建筑高度18.45m和13.85m（地上4层和2层）；文化艺术中心及体育馆13568.39 m²，建筑高度14.5m和18.6m（均为地上3层）；机械实训楼3367.76 m²，建筑高度

10.35m-14.15m（地上1-3层）；食堂7322 m²，建筑高度15.95m（地上3层）；教师公寓10331 m²，建筑高度24m（地上7层）；学生宿舍32619.84 m²，建筑高度24m（地上6层）；温室1348.04 m²，建筑高度8.55m（地上1层）；看台960 m²；门卫、变电站等配套用房603 m²。建筑物突出部位后退西迎宾大道路中心线42m；要求：教学楼、宿舍楼等房间必须符合建筑日照规范要求，提供有资质单位做的日照分析报告。

2、宽城满族自治县京城苗育幼儿园项目（宽城京城房地产开发有限公司）位于宽城镇东冰窖村，规划占地面积25.33亩（16884 m²），总建筑面积9191.87 m²，其中地上7502.26 m²，地下建筑面积1689.61 m²，动物饲养构筑物面积471.24 m²。容积率0.44，建筑密度20.01%，绿地率30%，地上机动车停车位24个。幼儿园主楼主楼建筑高13.75m（地上3层地下1层），门卫1层4.7m。建筑物突出部位后退西迎宾大道路中心线42m。要求：项目规划方案审查时应提供有资质单位做的日照分析报告；

3、宽城满族自治县众和家园居住区项目优化（宽城京城房地产开发有限公司）位于宽城镇陆庄子村，规划方案于2022年2月28日经县规委会主任委员议事会审议通过，并于2022年4月11日办理建设工程规划许可证（建字第130827202200001号）。由于开发资质的问题，建设单位申请将已办理的建设工程规划许可证分期进行建设。同时由于规划调整的原因，收回原用地范围内1360.01 m²的医卫慈善用地土地使用权，项目南区14号楼向北移动5m，其他各项经济指标均有变动，调整后的各项指标均符合规划设计条件和土地出让合同的相关要求。调整后总方案为：占地面积：230.13亩（153419.99 m²），

总建筑面积 348592.37 m²，其中地上总建筑面积 251690.87 m²，地下总建筑面积 96901.5 m²，容积率 1.641，建筑密度 17.21%，绿地率 35.46%，总户数为 1700 户，机动车停车位 1709 个，其中商业 9 个（地上），非机动车停车位 1700 个。建筑高度、建筑外观、建筑退线以及各项配套设施的配建面积和位置均维持原方案不变。调整后的总方案分为四期进行建设，分别为：一期占地面积 34634 m²，建筑面积 79805.73 m²（其中地上 56550.58 m²，地下 23255.15 m²），容积率 1.633，建筑密度 16.67%，绿地率 34.87%；二期占地面积 38690 m²，建筑面积 77342.85 m²（其中地上 52837.63 m²，地下 24505.22 m²），容积率 1.366，建筑密度 19.97%，绿地率 33.92%；三期占地面积 47152 m²，建筑面积 121942.77 m²（其中地上 83996.13 m²，地下 37946.64 m²），容积率 1.781，建筑密度 13.03%，绿地率 39.30%；四期占地面积 32943.99 m²，建筑面积 69501.02 m²（其中地上 58306.53 m²，地下 11194.49 m²），容积率 1.770，建筑密度 20.52%，绿地率 32.41%。

要求：（1）幼儿园等所有配套设施必须与项目一期同时验收、同时交付使用；（2）各审批部门要严格按照会议议定事项办理相关手续；

4、宽城县下河西保障性安居工程配套路网及管网电力改造项目（非隧道工程段）（县住建局）位于宽城镇下河西村，主要建设内容水泥杆、高低压管塔基以及各种电缆铺设，不涉及永久性建筑物。

方案设计统一要求：1、项目区域内的供水、排水、供电、燃气、热力、通信等市政管网设施必须与工程项目同步设计、同步建设、同步验收；2、室外消防栓按 80 米保护半径设置，报批

前应做好消防系统分析设计；3、项目配套景观绿化设计方案经县园林主管部门审查同意，并报县规划主管部门备案；4、地下建筑部分应按规范和设计功能进行建设使用，不得改变使用用途；5、建设项目的施工图纸必须与规划设计图纸各项指标保持一致；6、建设单位在施工方案设计及组织施工时，要妥善考虑与周边地块的相互关系，提交安全分析报告，切实保障周边建筑的安全；7、临时施工用房不得作为永久性建筑，同时必须办理临时工程规划许可，项目竣工时必须无偿拆除；8、项目在取得建筑开工许可证后方可开工建设；9、项目设计单位必须作出关于方案数据真实性和符合设计规范等方面的承诺。

四、会议要求：1、原则通过以上5个项目选址、1个项目名称变更以及4个项目规划方案。建设单位要认真完善设计方案，加快推进项目建设；2、项目选址通过后项目单位应向规委会办公室提交下列材料：纸质和电子版总平面布置图、鸟瞰图、单体效果图、景观节点布置图、出入口节点布置大样图、夜景亮化效果图等。根据各项目选址提出的要求审查合格后提交规委会上会审议方案；3、项目规划方案上会前要充分征求聘请的专家、部门、公众和两代表一委员意见，同时做好批前公示批后公告工作；4、规划方案鸟瞰图要以实际周边建筑、地貌、环境为底图进行设计，同时提供一份冬季（非雨雪天气）的鸟瞰现状效果图；5、要严格强化规划实施工作，项目区域内各项建设内容要按审批的方案（包括出具的规划条件、建筑外观、色彩、场地总平面图等）进行建设，县自然资源和规划局、县住建局等部门和项目所在乡镇要做好项目实施过程中的监督指导，确保规划刚性落到实处；

6、各审批部门要严格按照会议议定事项依法依规办理相关手续。