汉中市自然资源局南郑分局
规划条件书（NZ2026-002）

一、地块基本信息			
地块编号*	汉中市南郑区2025年第14批次地块2		
项目名称*	汉中市南郑区2025年第14批次地块2国有建设用地项目		
类型*	出让		
四至范围*	汉中市南郑区新集镇二门村8组		
规划用地性质名称*	供燃气用地	规划用地性质代码*	1304
净用地面积（平方米）*	484.03平方米（约0.726亩）		
代征道路用地面积(平方米)	-	代征绿地用地面积（平方米）	-
二、地块规划条件			
主要指标			
容积率*	≤0.6	计容容积率*	≤0.6
绿地率*	≤20%	建筑密度*	≤30%
建筑限高*（米）	≤10	混合用地各用途比例	-
其他指标			
退让用地界线距离*（米）	≥3	退让道路红线距离*（米）	-
退让绿线距离*（米）	-	退让蓝线距离*（米）	-
退让紫线距离*（米）	-	退让黄线距离*（米）	-
退让对外交通线距离*（米）	-	主要出入口方位*	以最终审批方案为准
地上建筑面积*（平方米）	-	地下建筑面积*（平方米）	地下建筑面积（含人防建筑面积）以最终方案审批为准
城市设计要求			

☑建筑高度：建筑高度≤10 米。

☑建筑风格：本次规划用地位于新集镇，整体以现代建筑风格为主，建筑造型应与建筑使用功能相匹配，切实反映建筑性质，建筑形象与风格力求与周边环境相协调。

☑立面形式：立面应简洁有序、层次柔和、隐性汉韵，保持界面整洁协调；鼓励采用公建化立面风格，裙房需根据公共功能有空间形象变化。肌理以平整简洁为基础，通过阳台、飘窗、竖向线条分割营造柔和层次。建筑立面应尽量避免比例失衡、尺度夸张、造型奇怪。

☑建筑色彩：以暖灰、米白、浅米黄、浅青灰等中性淡雅色为主体；禁止使用过于浓艳的色彩。

☑环境景观：植物配置适应气候特点和居住环境要求，形成良好的植物群落。行道树选用冠大、浓荫、常绿、防尘、生长快的乔木。建筑物之间的集中绿地区，以草坪和灌木为主。

☑建筑造型：建筑造型以“简洁大气、规整稳重、尺度亲和、细节精致”为原则。采用现代主义的设计手法，强调体量组合的美观性和线条的流畅性，凸显现代都市风尚。采用抽象化汉韵元素融入建筑设计体现地域文化，禁止简单地繁复仿古。

☑建筑材料：建筑立面优先选用适配汉中气候的环保、耐久、易清洁材料，建议采用砖石、金属、陶板等体现时代特色的耐久性高品质材料，局部搭配玻璃增强通透感和时代感。适度搭配本土石材，体现汉中传统文化底蕴。禁止使用低质、廉价，不符合防火要求的建筑材料。

建筑天际线：

其他：

☑重点区域项目应采用三维数字模型、实景嵌入图辅助城市建筑景观分析，并进行科学评价。运用三维技术进行天际线分析、敏感点分析、视域分析及主要道路各方位视角分析，评价建设项目对周边环境、城市公共空间、城市景观的影响，并同步报审。

其他规划设计及管理要求

☑测绘 1: 500 地形图，报市自然资源局南郑分局标定规划用地条件。

☑将总平面及两套以上规划设计方案报市自然资源局南郑分局审批后，方可进行施工图设计。

☑地下人防有关要求按照《汉中市人防结建工程审批管理办法(暂行）》暨《汉中市人防易地建设审批管理办法（暂行）》的通知（汉市人防发〔2020〕82 号）执行，人防建筑面积以最终方案审批为准。

☑按《汉中市住房和城乡建设局关于在中心城区全面执行绿色建筑标准的通知》(汉住建发〔2023〕203 号）要求，对规定要求的项目应按照绿色建筑标准进行设计。

☑项目实施中须严格符合国家、省、市关于电梯配备、建筑间距、日照、消防、环保等相关方面的法规规范和标准。

☑装配式建筑要求按《汉中市住房和城乡建设局关于下达2025年绿色建筑装配式建筑目标任务的通知》(汉住建发〔2025〕4号)执行。

☐项目须同步进行交通影响评价，并在规划许可前完成审查工作，项目方案须严格按照审查结论执行。

☑按照《汉中市加强城乡建设风貌管控指导意见的通知》（汉住建发〔2023〕167 号）文件执行。

☑土地供应前需制定科学合理的防治措施应对相关灾害，并在建设方案确定前完全消除。因用地须在办理手续时针对相关公共用地按照规定完成代征并移交相关行政管理部门统一管理，方案申报前应首先办理有关用地手续。 ☑按相关规定做好“多评合一”事项。
备注
1.本规划条件书中，在满足停车位配建数量和设置要求的前提下，实际设计停车配套建筑面积小于规划条件指标的，建设工程规划时以实际设计规模为准；实际设计停车配套建筑面积大于规划条件的，应按照《汉中市自然资源局关于印发汉中市居住区配套设施规划建设实施意见的通知》（汉市自然资发〔2022〕131号）文件执行。 2.本规划条件书作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分，有效期两年，规划条件过期自动失效。
三、相关管理依据

相关管理依据* （未明确事项严格按照管理依据执行）	一、法律 1.《中华人民共和国城乡规划法》 2.《中华人民共和国土地管理法》 3.《中华人民共和国文物保护法》 二、行政法规 1.《中华人民共和国土地管理法实施条例》 2.《风景名胜区条例》 3.《历史文化名城名镇名村保护条例》 4.《地质灾害防治条例》 三、地方性法规 1.《陕西省城乡规划条例》 2.《陕西省民用建筑节能与绿色发展条例》 3.《陕西省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》 4.《陕西省实施《无障碍环境建设条例》办法》 四、规范性文件 1.《陕西省城市规划管理技术规定》 2.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234） 3.《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018) 4.《建筑日照计算参数标准》(GBT 50947-2014) 5.《电动汽车分散充电设施工程技术标准》(GBT 51313-2018) 6.《海绵城市建设评价标准》(GBT 51345-2018)

	6.《中华人民共和国住房和城乡建设部关于印发<建设用地容积率管理办法>的通知》（建规〔2012〕22号） 7.《绿色建筑评价标准》(GBT 50378-2019) 8.《托育综合服务中心建设指南（试行）》 9.《陕西省住建厅关于加强商业用房规划管理的通知》(陕建发〔2011〕284号) 10.《陕西省海绵城市规划设计导则》 11.《城市地下空间兼顾人民防空工程设计规范》DB61/T 1229-2019 12.《城市居住区人民防空工程规划规范》 13.《汉中市人民政府办公室关于推进养老服务发展的实施意见（汉政办发〔2020〕20号） 14.《汉中市人防结建工程审批管理办法(暂行）》暨《汉中市人防易地建设审批管理办法（暂行）》的通知（汉市人防发〔2020〕82号） 15.《陕西省城市社区老年人日间照料中心设施建设管理暂行办法的通知》（陕民发〔2020〕110号） 16.《陕西省人民政府办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的实施意见》（陕政办发〔2021〕8号） 17.《汉中市住房和城乡建设局关于在中心城区全面执行绿色建筑标准的通知》（汉住建发〔2023〕203号） 18.《汉中市生态环境局 汉中市自然资源局关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管、规范评审程序的通知》（汉环函〔2021〕94号） 19.《汉中市人民政府办公室关于切实做好中心城区市政集中供热配套设施规划建设的通知》（汉政办函〔2020〕34号） 20.《汉中市住房和城乡建设局等部门关于推动智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施意见》（汉住建发〔2021〕163号） 21.《汉中市生活垃圾分类收集器设置规范》（汉市垃分办发〔2021〕4号） 22.《汉中市促进装配式建筑发展联席会议办公室进一步明确全市装配式建筑发展有关事项的通知》（汉装配办发〔2023〕2号） 23.《汉中市自然资源局关于印发汉中市居住区配套设施规划建设实施意见的通知》（汉市自然资发〔2022〕131号） 24.《汉中市自然资源局关于印发汉中市建筑日照分析技术管理规定(试行）的通知》（汉市自然资发〔2022〕171号） 25.《汉中市人民政府残疾人工作委员会关于印发《汉中市残疾预防行动计

	划）2021-2025年》的通知》（汉市残工委办发〔2022〕2号） 26.《燃气工程项目规范》（GB 55009-2021） 27.《城镇燃气设计规范》（GB 50028-2006）（2020年版）

说明：带"*"号为必填项，带及"□"的为选填项，可根据情况进行勾选；其他选项若不作填写或勾选则视为无要求。

汉中市自然资源局南郑分局

2026年6月30日

