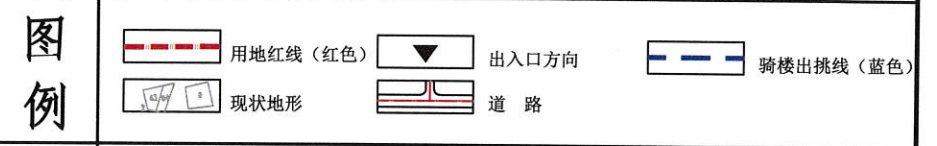


地块编号	宗地面积 (m ²)	用地代码	用地性质	建筑密度 (%)	总建筑面积 (m ²)	建筑限高 (m)	停车位 (个)	出入口方向
A地块	80.59	070102	二类城镇住宅用地	≤100	≤169	≤9	1	如图所示



说明

1. 本规划是根据赵有明提交的申请及其提供的不动产证【桂(2023)贺州市不动产权第0051435号】，在《贺州市中心城区贺街03编制单元控制性详细规划及城市设计》及实测地形的基础上进行编制的。宗地面积81.31平方米(约合0.1220亩)，本图则中控制指标以不动产证登记面积为计算基准。
2. 该用地用途为城镇住宅用地，业主在建设使用过程中不得擅自改变用途。
3. 该户房屋位于河东街历史文化街区核心保护范围内，根据《贺州市城市紫线专项规划(2021-2035年)》要求，改建建筑物应当在建筑体量、空间布局、色彩、材料等方面与街区的历史风貌特征相协调(采取骑楼的建筑形式)。其中，建筑应为坡屋顶、小青瓦形式，色彩以传统筑的青、白、木色为主色调，体量宜小不宜大，材料宜采用木、石、砖等传统材料。鼓励采取传统建筑的要素和符号。一楼骑楼部分不计入面积(如图所示)。
4. 改建房屋必须满足消防要求，建筑物、构筑物及附属设施不得突出道路红线。房屋骑楼部分进深1.95米，东北面二层可在建筑基底线上出挑1.95米(如图所示)，其余面均不得出挑。建筑房屋东南面、西北面不得开窗，西南面、东北面如需开窗须满足消防要求。
5. 改建房屋底层的标高和层高应与相邻房屋相协调。如遇土地或其他纠纷由建房户负责协调解决，房屋改建过程中不得影响周边的建筑物、构筑物和各种市政设施的安全。
6. 房屋排水、排污(须做好雨污分流后)，用电等须按照相关规范连接到相应市政管网设施。
7. 自本规划图批复之日起，一年内应申请规划许可，逾期则须重新申请。
8. 建筑风貌设计建设须满足该片区风貌要求。
9. 本规划指标与国有建设用地使用权出让合同【贺州土出[2022]50号】出让指标不一致，须完善相关土地手续后，方能按该控制指标建设。
10. 本图采用2000国家大地坐标系，采用1985国家高程基准，单位为米。
11. 未尽事宜，需遵照国家相关规范和贺州市相关规定进行。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2692335.800	566975.764	3.88
J2	2692334.107	566979.256	
J3	2692330.061	566976.171	5.09
J4	2692327.327	566974.288	3.32
J5	2692315.272	566965.723	14.79
J6	2692317.144	566962.909	3.38
J1	2692335.800	566975.764	22.66
S=81.31 平方米 约0.1220亩			

贺州市城乡规划设计院 勘察设计专用章				委托单位	赵有明		
				工程名称	贺州市八步区贺街镇河东街128号 危旧房改造用地条件图		
设计	陆斯维	校对	张家灵	图名	贺州市八步区贺街镇河东街128号 危旧房改造用地条件图	比例	1:300
工程负责人		审核	吴天宇	日期	2024.10.11	图号	城规-01
设计负责人	黄彬	审定	吴天宇	工程编号	WG2023-32		