

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称		地块名称		有效期		内容	
建设单位名称		地块编号		序号		规划条件	
序号		内		容		本条件有效期一年。	
1	用地性质	商业服务业设施用地		5	道路	合理组织内部外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。	
2	用地范围	四至	四至以红线为准	6	管线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，实行雨污分流的排水制度，地段内应采用暗沟（管）排除地面水，保证排水顺畅和排出，安装管道燃气，并铺设燃气入户管道。	
		用地面积	约 303 平方米（最终以国土部门实地测量为准）	7	市政公用设施	按相关规范要求配置配电房（箱式变）等市政配套设施，并反映到设计文件中。	
		容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.5	8	公共设施	按相关规范要求配置人防设施、垃圾收集点等相关公共服务设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。	
		建筑密度	≤ 40%	9	景观要求	整体景观及建筑单体处理好与周边的协调关系，注重建筑细部处理，统一考虑空调、太阳能、广告等安装位置，使之与建筑融为一体，不得安装影响沿街景观的卷帘门。	
绿地率	≥ 30%	1.市政基础设施、公共设施、道路与项目同步设计、同步建设、同步验收。2.地下空间和利用退让用地红线距离不得小于 5 米。3.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》、《城市居住区规划设计规范》等有关规范。4.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计。5.未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》和相关法律法规执行。					
建筑限高	≤ 60 米						
3	建设控制	出入口方位	——	10	其他要求	① 1: 500 的总平面图规划图和竖向设计图（需以现状地形图为基础，总平面规划的底图，并含规划用地以外 75 米范围内的现状情况，每栋建筑标明绝对标高和北侧檐口高度）。	
		机动车（面积或泊位）	——			② 建筑单体的平、立、剖面图（1: 100 或 1: 200），单体图中应明确建筑立面材质及颜色。	
		非机动车（面积或泊位）	——			③ 设计说明书（含经济技术指标，并标明每栋建筑建筑面积和占地面积）。	
4	建设退让	其他	该地块应与山水大道南侧（新祥化红北侧）地块统筹规划设计，绿地率、停车位等相关指标应与山水大道南侧（新祥化红北侧）地块统一计算、统一平衡。	11	主要报审材料	④ 规划全貌透视图、夜景效果图、广告规划效果图、沿山水大道、新海大道的街景效果图，不少于 3 张建筑单体透视图。	
		退道路红线	在满足相关规范的前提下，建筑退让西侧新海大道道路红线不小于 10 米，退让北侧山水大道道路红线不小于 20 米。			⑤ 综合管线规划图、配套设施分布图、景观绿化图、交通分析图（1: 500）。	
		退用地边界	退地界在满足日照间距的前提下不得小于 0.5L。			⑥ 绿色建筑设计专篇	
		退绿地控制线	沿山水大道南侧城市绿线宽 15 米，建筑退绿线不小于 5 米。			⑦ 电子文件（文字、WPS 或 word、图纸 dwg 文件）	
备注		1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图尺寸与实际尺寸不一致产生的后果由建设单位负责。3.凡本条件未做具体规定的应满足现行法规、规范的要求。方案报审时应附消防、环保、人防等管理部门的书面意见。4.山水大道道路红线宽 45 米，新海大道道路红线宽 28 米。5.建设项目用地须同时符合相关标准、规范和技术规定，如与本条件要求相抵触，应及时与我局联系。		单位	盱眙县行政审批局		
				日期	2018.11.29		

