

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	义乌商贸城北侧地块	有效期	本条件有效期一年。	
建设单位名称	——	地块编号	盱审批(建)(2019)06081号	序号	规划条件	内容
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内容
1	用地性质	服务设施用地(R22 幼托用地)		5	道路	合理组织内、外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	四至详见红线图		6	管线	做好管线综合规划,所有管线必须地下敷设,实行雨污分流排水,地段内应采用暗沟(管)排除地面水,保证雨水顺利排出,不应随意破坏现状地块内排水系统及综合管网,确需改造的应履行相关报批程序。
	用地面积	约 10533 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垃圾收集点、配电房(箱式变)等,并反映到设计图中。
3	容积率	0.5<容积率≤1.0		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工程施工产权归国家所有。
	建筑密度	≤30%		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,充分考虑学校类建筑风格营造,并注重建筑细部处理,统一考虑空调、太阳能等安装位置,使之与建筑融为一体。
	绿地率	≥35%		10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化与项目同步设计、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》、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016 等有关规定。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,并按照江苏省优质幼儿园标准进行规划建设。5.建筑应按照国家不低于绿色二星的标准进行规划建设。6.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	≤12米				
	出入口方位	可于地块南侧爱民路设置出入口,出入口应设置人员安全集散和车辆停靠空间。				
停车	机动车(面积或泊位)	每百名学生不得小于0.8个车位		11	主要 报审 材料	①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面规划的底图,并含规划用地以外50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)。 ②建筑单体的平、立、剖面图(1:100或1:200)。 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规划全貌透视图,沿爱民路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图。 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)。 ⑥绿色建筑设计专篇; ⑦电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审的规划设计方案应符合规划条件的各项要求,凡本条件未作具体规定的,应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
其他	非机动车(面积或泊位)	每百名学生不得小于8.0个车位				
4	退道路红线	在满足相关规范的前提下,建筑退南侧规划道路红线(用地边界)不少于15米。		11	主要 报审 材料	①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面规划的底图,并含规划用地以外50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)。 ②建筑单体的平、立、剖面图(1:100或1:200)。 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规划全貌透视图,沿爱民路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图。 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)。 ⑥绿色建筑设计专篇; ⑦电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审的规划设计方案应符合规划条件的各项要求,凡本条件未作具体规定的,应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
	退绿地控制线	——				
	退用地边界	退边界在满足日照间距的前提下不得小于0.5L				
建设退让	其他	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。幼儿园建筑与周边建筑应按有关规定进行日照分析并符合相关规范,幼儿园建筑应满足1.63以上的日照间距系数要求。各类建筑之间间距应满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》及消防、交通、安全、人防、园林、环保等要求。		11	主要 报审 材料	①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面规划的底图,并含规划用地以外50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)。 ②建筑单体的平、立、剖面图(1:100或1:200)。 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规划全貌透视图,沿爱民路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图。 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)。 ⑥绿色建筑设计专篇; ⑦电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审的规划设计方案应符合规划条件的各项要求,凡本条件未作具体规定的,应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示尺寸与实地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.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			

