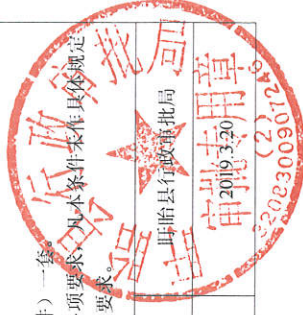


盱眙县行政审批局规划条件

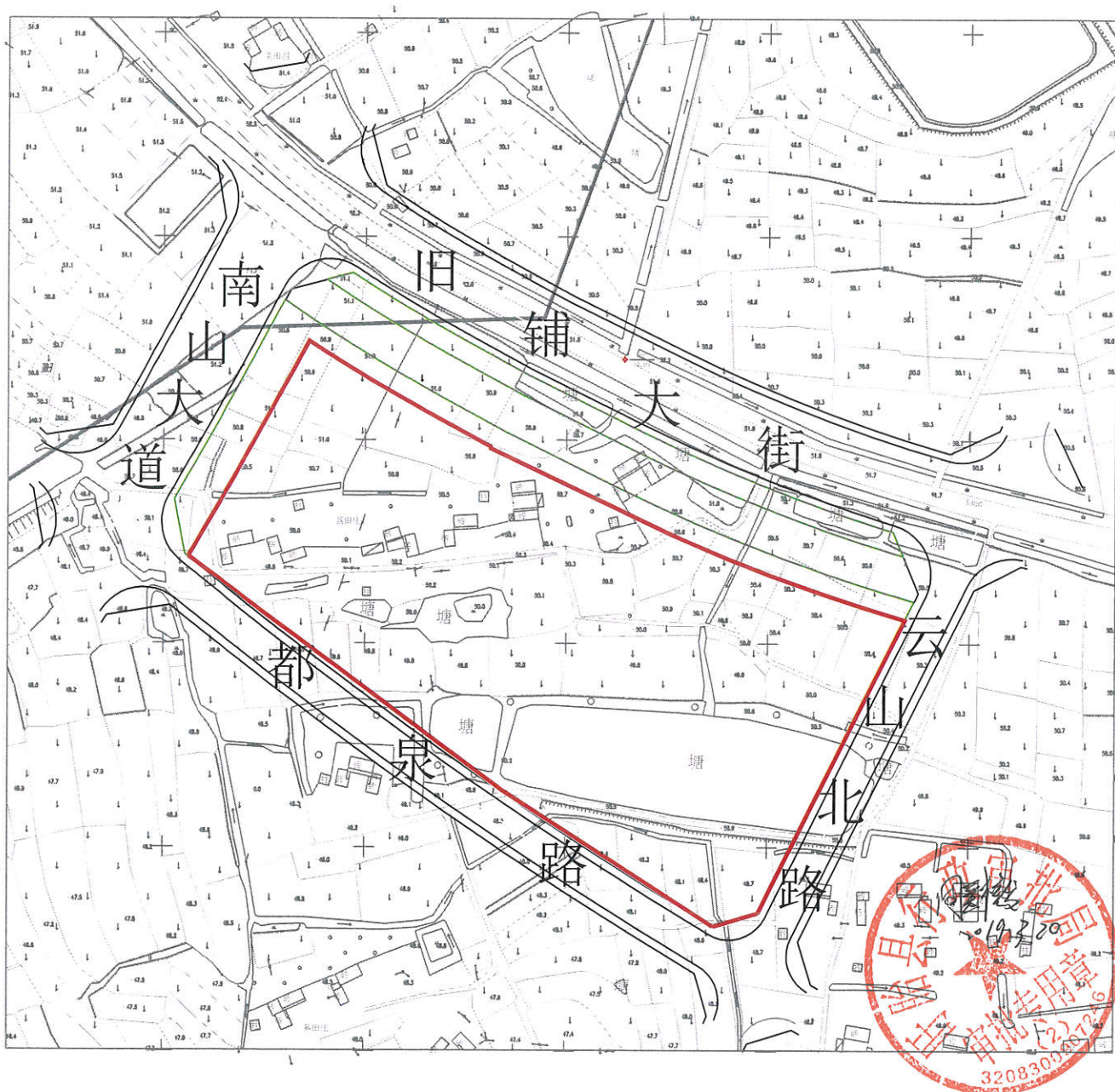
建设项目名称		地块名称		有效期		
建设单位名称		地块编号		序号		
规划条件		内容		规划条件		
用地性质		商在用地		道路		
四至		东至云山北路，南至都泉路，西至南山大道，北至旧辅大街		管线		
用地范围		约 71.59 亩 (最终以实地测量为准)		市政公用设施		
用地面积		1.0 < 容积率 ≤ 1.5		公共设施		
容积率		≤ 35%		景观要求		
建筑密度		≥ 35%		其他要求		
绿地率		≥ 80 米				
建筑限高		出入口: 云山北路、都泉路, 出入口距道路交叉口应不小于 50 米。				
出入口方位		每百平方米建筑面积不少于 0.8 个机动车停车位				
机动车 (面积或泊位)		每百平方米建筑面积不少于 1.5 个非机动车停车位				
非机动车 (面积或泊位)		商业建筑面积不超过地上建筑面积 20%，商业宜布置在用地地块东侧。				
其他		在满足相关规范的前提下，退云山北路道路红线不小于 5 米、退都泉路道路红线不小于 5 米。				
退道路红线		旧辅大街道路红线南侧 40 米为城市绿地范围，建筑退城市绿地控制线不小于 8 米；南山大道道路红线东侧 20 米为城市绿地范围，建筑退城市绿地控制线不小于 3 米。				
退城市绿地控制线		退退界在满足日照间距的前提下不得小于 0.5L。				
退用地边界		建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。各类建筑与居住建筑之间满足 1.43 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。				
退河道控制线		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. 云山北路道路红线宽 24 米，都泉路道路红线宽 24 米，				
其他		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。				
1				5	道路	小区级道路宽度不小于 6 米，组团路宽度不小于 4 米，老回小路宽度不小于 2.5 米。合理组织内外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。
2				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，保证雨水顺利排出。安装管道燃气，并铺设燃气入户管道。
3	建设控制			7	市政公用设施	按相关规范配置配电房 (箱式变)、燃气调压箱等市政配套设施，并反映到设计文件中。
3	建设控制			8	公共设施	按相关规范配置人防设施、物管用房、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。
3	建设控制			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，采用现代手法进行建筑单体设计，并注重建筑细部处理，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。
3	建设控制			10	其他要求	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》等有关规定。4. 由建设单位聘请具备甲级资质的设计单位进行方案设计。5. 建筑应按照绿色建筑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。7. 混凝土结构建筑，应采用内隔墙板、预制楼梯板、预制叠合楼板，鼓励采用预制外端板；建筑应采用装配式技术，单体建筑中应用“三板”总比例不得低于 60% (“三板”指预制内外墙板、预制楼梯板、预制楼板)。8. 居家养老用房根据老人起居特点按照 30 平方米/百户设置。
4	建设退让			11	主要报审材料	① 1:500 的总平面图和竖向设计图 (需以现状地形图为总平面规划的底图，并含规划用地以外 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)。 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。 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、夜景效果图、广告规划效果图，沿云山北路，都泉路，朱雀湖东路，南山大道的街景效果图，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。



单位

日期

南山大道东侧旧铺大街南侧地块 规划用地红线图



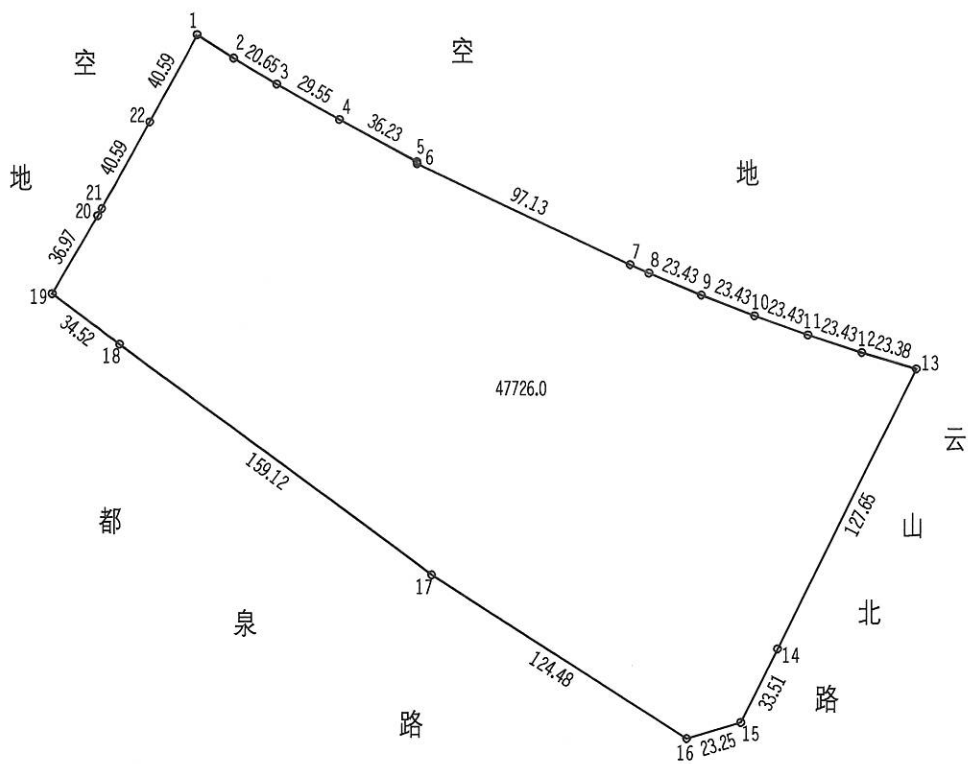
宗地图

单位: m.m²

宗地编号:

权利人: 南山大道东侧旧辅大街南侧地块

地籍图号:



备注:
1-2:17.63
5-6:0.85
7-8:8.41
20-21:3.37

绘图日期: 2019年4月16日

1:2970

绘图员:

审核日期:

审核员: