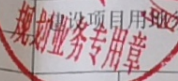


金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

金规地设[2019]001号



日期: 2019. 8. 29

本规划条件同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本条件有关要求相抵触, 应及时与我局联系, 本条件有效期为一年。

| 建设项目名称 | | 公开挂牌 | | 座落位置 | 城南干道北侧、黎城南路东侧 | | |
|--------|--------|--|---|----------------------------|---------------|--|--|
| 建设单位名称 | | 公开挂牌 | | 地块编号 | | | |
| 序号 | 规划设计要点 | | 内 容 | | | | |
| 1 | 用地性质 | | 商业用地(建设旅游项目) | | | | |
| 2 | 用地范围 | 四至 | 城南干道北侧、黎城南路东侧(具体定位以测量资料为准) | | | | |
| | | 用地面积 | 62353 平方米(约 93.53 亩, 具体尺寸以相关测量资料为准) | | | | |
| 3 | 建设控制 | 容积率 | ≤1.2 | | | | |
| | | 建筑密度 | ≤40% | | | | |
| | | 绿地率 | ≥25% | | | | |
| | | 建筑限高 | 建筑总高度不大于 24 米, 商业建筑层高不得大于 4.5 米。同时必须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及相关法律法规的有关规定。 | | | | |
| | | 出入口方位 | 人流、车流: 西侧、南侧, 应留有一定的集散场地。 | | | | |
| | | 停车 | 机动车(面积或车位) | 商业建筑小汽车停车位 0.8 车位/百平方米建筑面积 | | | |
| | | | 非机动车(面积或车位) | 商业建筑自行车停车位 5 车位/百平方米建筑面积 | | | |
| 4 | 建筑退让 | 退道路红线 | 后退城南干道道路北红线不得少于 10 米, 后退黎城南路道路东红线不得少于 10 米, 后退新二路道路西红线不得少于 5 米, 同时还应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 的要求。 | | | | |
| | | 退用地边界 | 规划建筑主要朝向退让建设用地边界不得小于建筑间距的一半, 次要朝向退让建设用地边界不得小于规定山墙间距的一半。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及人防、消防、环保、安全、交通等要求。 | | | | |
| | | 退河道控制线 | | | | | |
| | | 其他 | 规划建筑与现状多层和小高层住宅建筑之间的日照间距系数按 1:1.43 (含) 以上控制, 规划建筑物的间距控制还应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及人防、消防、环保、安全、交通等要求。 | | | | |
| 备 注 | | 1、设计单位须按本要点进行方案设计, 申报一式三份材料报批; 2、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责; 3、本规划条件仅作为设计规划方案使用, 不作为拆迁的依据; 4、城南干道道路红线宽 36 米、黎城路道路红线宽 18 米、新二路道路红线宽 18 米。 | | | | | |

| 序号 | 规划设计要点 | | 内 容 | |
|----|--------|--|--|--|
| 5 | 道 路 | | 结合周边项目道路系统合理组织人、车流线、车辆停放以及消防通道, 创造安全、安静、方便的环境, 并与周边地块的相衔接。 | |
| 6 | 管 线 | | 应设置给水、污水、雨水、电力、燃气和通讯等综合管线, 所有管线必须地下敷设, 且与城市管网衔接, 综合管线规划另行审查。 | |
| 7 | 市政公用设施 | | 按相关技术要求配置必要的公共配套设施如公厕、垃圾收集点、燃气调压站、配电房、消防设施等, 并将其反映到设计文件中。 | |
| 8 | 公共设施 | | 按相关技术规范要求合理配置必要的公共设施。物业管理用房由开发单位按项目总建筑面积 4% 的比例无偿提供。产权归开发区区域内全体业主所有, 由业主委员会负责代管, 并登记造册。应按照不少于项目总建筑面积的 5% 修建抗力等级 6 级以上的防空地下室。 | |
| 9 | 景观要求 | | 1、规划建筑采用仿古造型, 必须符合文化旅游项目要求, 重点体现尧文化内涵, 能把地域文化和建筑文化有机结合; 2、注重细部处理, 并与周围建筑相协调; 3、要注意丰富城市景观轮廓线, 建筑物的亮化和外挂物采用隐蔽设计, 充分考虑外装饰与建筑设计的有机结合; 4、要求进行园林绿化景观设计, 建筑夜景照明规划设计; 5、太阳能热水器、空调室外主机等安装与建筑融为一体, 布置形式设计应与城市景观设计要求相结合, 形成完好、整齐、美观的街景效果, 建设成国家 5A 级景区; 6、店招按要求同步设计、施工到位。 | |
| 10 | 其他要求 | | 1、建筑必须采用仿古建筑为主, 体现古城建筑风格, 结合南北居住文化, 创造高品质的古城文化; 2、由建设单位聘请具有甲级资质的设计单位进行方案设计; 3、应符合国家现行标准《建筑抗震设计规范》、《建筑设计防火规范》、《商店建筑设计规范》、《公共建筑节能设计标准》、《海绵城市》、《绿色建筑》等的有关规定; 4、相关道路应铺设青石路牙及青石路面, 后退红线部分应建设街头绿化和铺设青石板路面的设计; 6、装配式建筑按照淮政办传【2017】49 号文等相关规范要求执行; 7、设计理念须体现海绵城市和绿色建筑理念, 海绵城市需满足《金湖县海绵城市专项规划(2016-2030)》的要求, 绿色建筑按二星级及以上标准; 8、未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 等相关法律法规执行。 | |
| 11 | 主要报审材料 | | 1、1:500 或 1:1000 的现状图, 需以现状地形图为底图设计总平面, 并含规划用地以外 200 米范围内的现状情况) 2、设计说明书(含经济技术指标) 3、建筑单体的平、立、剖面图 4、规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图 5、沿城市道路的街景立面图 6、景观专项规划方案 7、夜景专项规划方案 8、综合管线规划方案 9、项目交通影响评价报告 10、海绵城市专项规划方案。 11、装配式建筑专项规划方案。 12、绿色建筑专项规划方案。 以上报审材料都必须提供电子文件(dwg、jpg、word 文件) 其它报审的规划设计方案应符合本规划设计条件及《规划设计方案申报须知》的各项要求, 扩初报审。凡本条件未作具体规定的应满足国家现行有关法规、规范的要求, 方案报审应附有消防、环保、安全、园林、人防等管理部门的书面意见。 | |