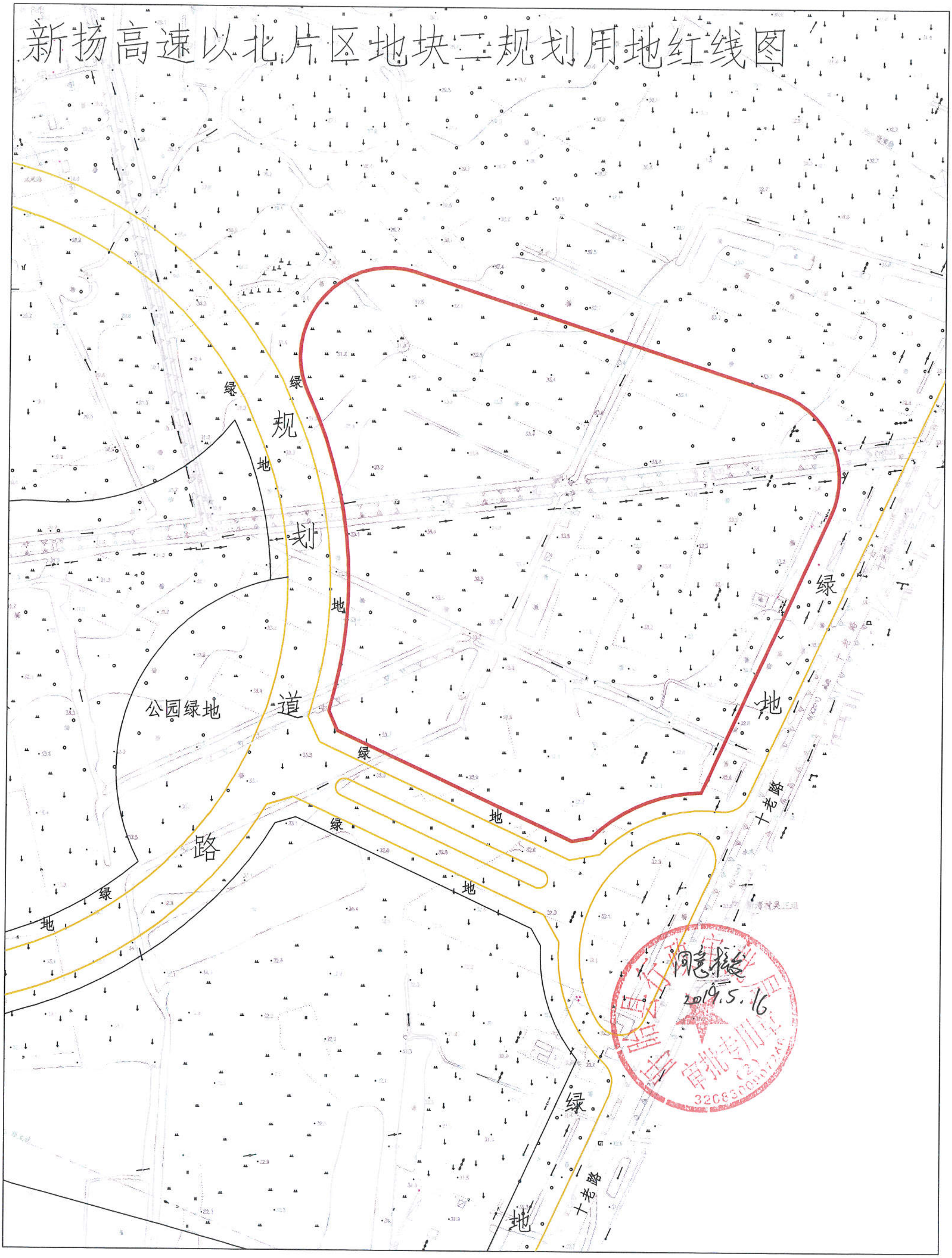
盱眙县行政审批局规划条件

<table>
<tr><td colspan="2">建设项目名称</td><td colspan="2">——</td><td>地块名称</td><td>新扬高速以北片区地块二</td><td colspan="2" rowspan="2">有效期</td><td rowspan="2">本条件有效期一年。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位名称</td><td colspan="2">——</td><td>地块编号</td><td>盱审批（建）（2019）06048 号</td></tr>
<tr><td>序号</td><td colspan="3">规划条件</td><td colspan="2">内　　容</td><td>序号</td><td>规划条件</td><td>内容</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">用地性质</td><td colspan="2">商、住用地</td><td>5</td><td>道路</td><td>合理组织内、外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">用地范围</td><td colspan="2">四至</td><td colspan="2">四至详见红线图</td><td>6</td><td>管线</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地面积</td><td colspan="2">约 102.4 亩，最终以实地测量为准</td><td>7</td><td>市政公用设施</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">3</td><td rowspan="8">建设控制</td><td colspan="2">容积率</td><td colspan="2">1.0＜容积率≦1.2</td><td>8</td><td>公共设施</td><td>按相关规范要求配置人防设施、党群用房、养老服务用房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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑密度</td><td colspan="2">≦35%</td><td>9</td><td>景观要求</td><td>整体景观及建筑单体处理好与周边的协调关系，融入当地文化，结合当地文化元素进行建筑单体设计，并注重建筑细部处理，统一考虑空调、太阳能等安装位置，使之与建筑融为一体。</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地率</td><td colspan="2">≧30%</td><td rowspan="4">10</td><td rowspan="4">其他要求</td><td rowspan="4">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》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。5.建筑应按照省、市关于装配式建筑的有关要求执行。6.建筑应按照不低于绿色建筑二星标准进行规划设计。7.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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑限高</td><td colspan="2">≦36 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">出入口方位</td><td colspan="2">地块南侧、西侧</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停车</td><td>机动车（面积或泊位）</td><td colspan="2">住宅部分：地面停车率不超过 10%，每百平方米建筑不得少于 1.0 个车位，商业部分：全部设置地下停车，每百平方米建筑不得少于 0.6 个车位；机动车停车位应该 100%设置充电设施或预留建设安装条件。</td></tr>
<tr><td>非机动车（面积或泊位）</td><td colspan="2">住宅部分每百平方米建筑不得少于 2.0 个车位，商业部分每百平方米建筑不得少于 5.0 个车位；集中配置非机动车停车棚，并设置充电桩。</td><td rowspan="6">11</td><td rowspan="6">主要报审材料</td><td rowspan="6">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规划全貌透视效果图，街景立面图，不少于 3 张建筑单体透视效果图。
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设计条件的各项要求，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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td colspan="2">可于地块南侧设置沿街商业，商业用地面积不少于总用地面积的 15%，商业建筑面积不超过地上总建筑面积的 10%。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td rowspan="4">建设退让</td><td colspan="2">退道路红线</td><td colspan="2">——</td></tr>
<tr><td colspan="2">退绿地控制线</td><td colspan="2">道路红线与用地红线之间范围内为绿化用地，绿化用地纳入项目统一规划设计和建设。</td></tr>
<tr><td colspan="2">退用地边界</td><td colspan="2">退用地边界不少于 5 米。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td colspan="2">建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。本地块内规划建筑之间及规划建筑对地块周边各类建筑的日照影响须符合有关技术规定要求。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、人防等要求。</td></tr>
<tr><td colspan="4" rowspan="2">备　注</td><td colspan="3" rowspan="2">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、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。</td><td>单位</td><td>盱眙县行政审批局</td></tr>
<tr><td>日期</td><td>2019.5.16</td></tr>
</table>

3208300907246

新扬高速以北片区地块二规划用地红线图



规划道路
绿地
绿地
公园绿地
绿地
绿地
绿地
绿地
十老路
十老路
绿地

同意核发
2019.5.16

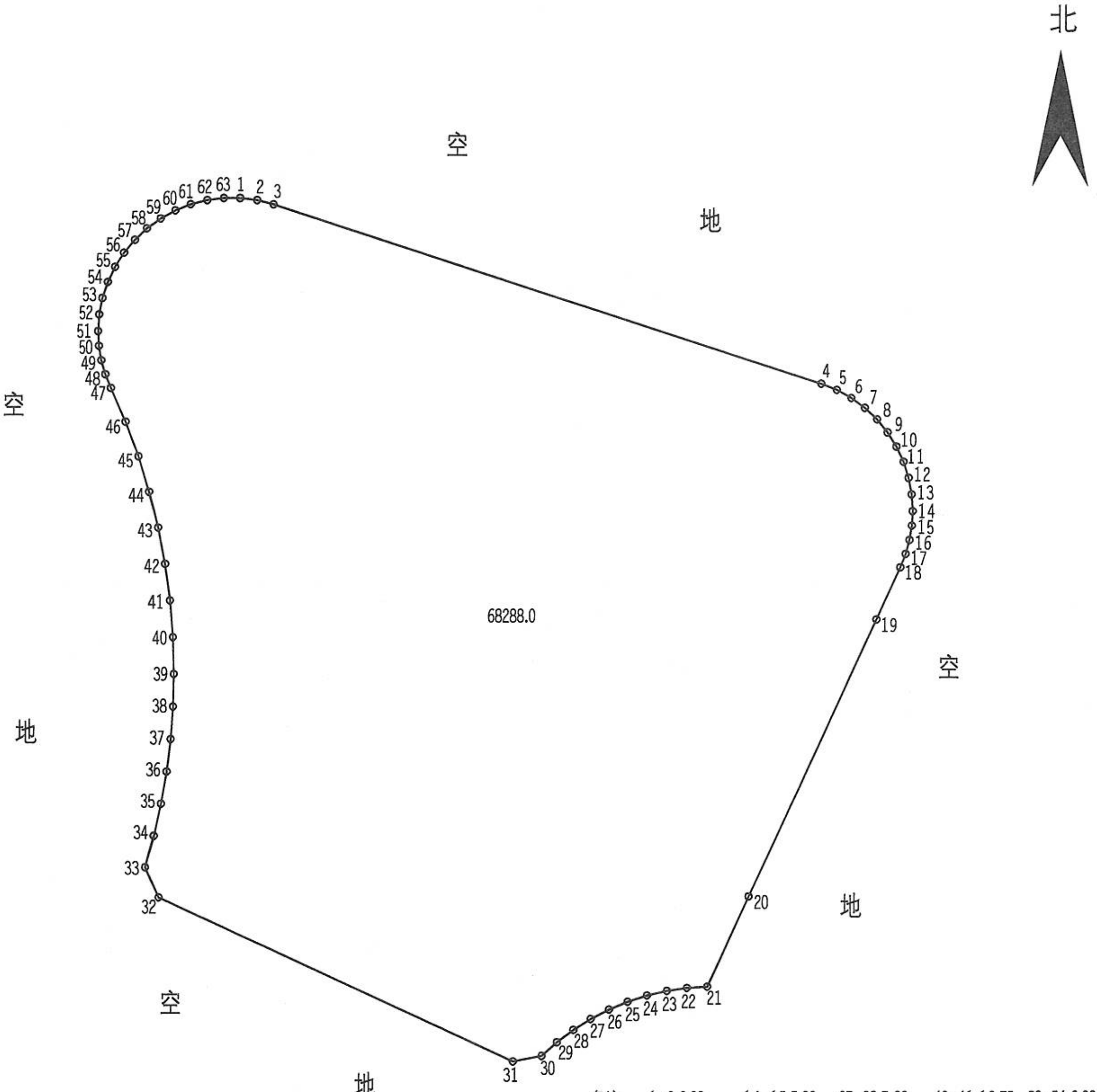
宗 地 图

单位：m.m^2

宗地编号：

权利人:新扬高速以北片区地块二

地籍图号：


北
空
地
空
地
空
地
空
地
68288.0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63

备注：

1-2:6.28
2-3:6.28
3-4:216.57
4-5:6.27
5-6:6.27
6-7:6.27
7-8:6.27
8-9:6.27
9-10:6.27
10-11:6.27
11-12:6.27
12-13:6.27
13-14:6.27
14-15:5.39
15-16:5.39
16-17:5.39
17-18:5.39
18-19:21.45
19-20:113.77
20-21:37.10
21-22:7.66
22-23:7.66
23-24:7.66
24-25:7.66
25-26:7.66
26-27:7.66
27-28:7.66
28-29:7.66
29-30:7.66
30-31:11.09
31-32:146.66
32-33:12.33
33-34:12.16
34-35:12.16
35-36:12.16
36-37:12.16
37-38:12.16
38-39:12.16
39-40:13.75
40-41:13.75
41-42:13.75
42-43:13.75
43-44:13.75
44-45:13.75
45-46:13.75
46-47:13.75
47-48:5.48
48-49:5.48
49-50:5.48
50-51:5.48
51-52:6.28
52-53:6.28
53-54:6.28
54-55:6.28
55-56:6.28
56-57:6.28
57-58:6.28
58-59:6.28
59-60:6.28
60-61:6.28
61-62:6.28
62-63:6.28
63-1:6.28

绘图日期:2019年5月21日

1:2550

绘图员：

审核日期：

审核员：