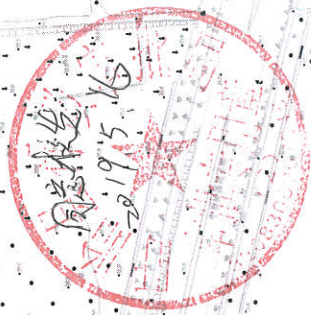
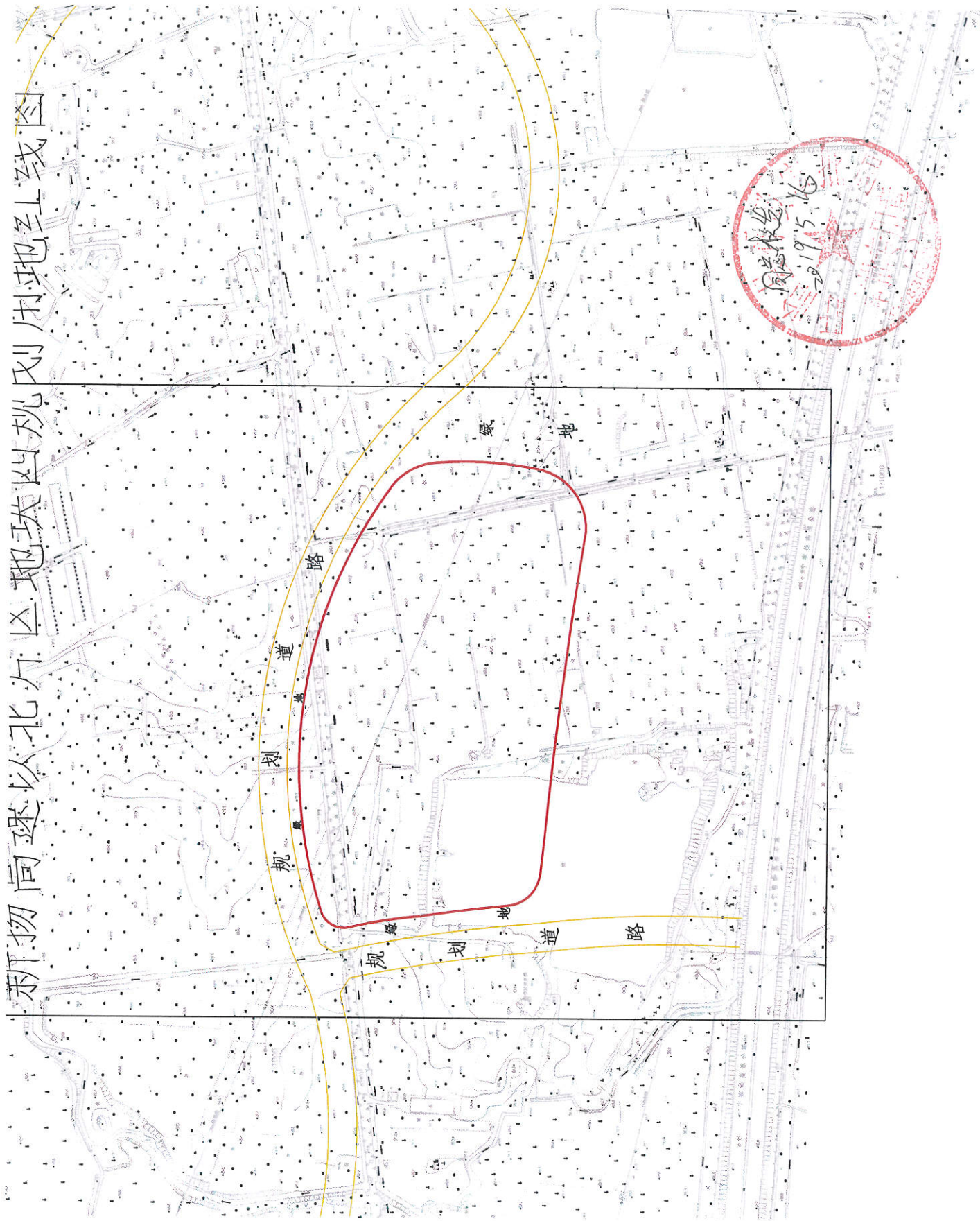


盱眙县行政审批局规划条件

序号	建设项目名称 建设单位名称	地块名称 地块编号	地块四至		有效期
			东	南	
1			新扬高速以北片区地块四 盱市批(建)(2019)06050号		本条件有效期一年。
2			商、住用地 四至详见红线图		内容
3			约112.3亩(其中住宅用地不超过105亩),最终以实地测量为准 1.0<容积率≤1.3(除幼儿园用地外),幼儿园不得大于0.7 ≥30%(除幼儿园用地外),幼儿园不得小于35% ≥36米,其中幼儿园不得大于12米 地块北侧、西侧;幼儿园单独设置出入口,且幼儿园的出入口应设置人员安全集散和车辆停靠空间。 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; 幼儿园部分:按每百名学生不得小于3.0个机动车车位设置教职工停车位。 机动车停车位应该100%设置充电设施或预留建设安装条件。 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;幼儿园部分按每百名学生不得少于5.0个非机动车位设置教职工停车位。集中配置非机动车停车棚,并设置充电桩。 应配建一所4轨幼儿园,幼儿园用地面积不少于9.4亩,幼儿园的规划建设等应按照《淮安市区居住小区配套设施建设管理办法》执行;可沿地块北侧设置商业,商业建筑面积不超过地上总建筑面积的5%。	规划条件 序号	主要内容
4			退道路红线 退绿地控制线 退用地边界 其他	11	主要 报审 材料
5			合理组织内、外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。 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。 按相关规范要求配置垃圾收集点、配电网(箱式变)等,并反映到设计图中。 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工程产权归国家所有。 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。 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.建筑应按照国家、省市主管部门发布的有关要求进行。6.建筑应按不低于绿色建筑二星标准进行规划设计。7.未尽事宜请按《江苏省城市规划设计管理条例》(2011版)和相关法律法规执行。	5 6 7 8 9 10	道路 管线 市政公用设施 公共设施 景观要求 其他要求
6			退用地边界 其他		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,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,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: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法律法规、规范的要求。
7			1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图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 日期



新物高建以北片区地块四规划用地红线图



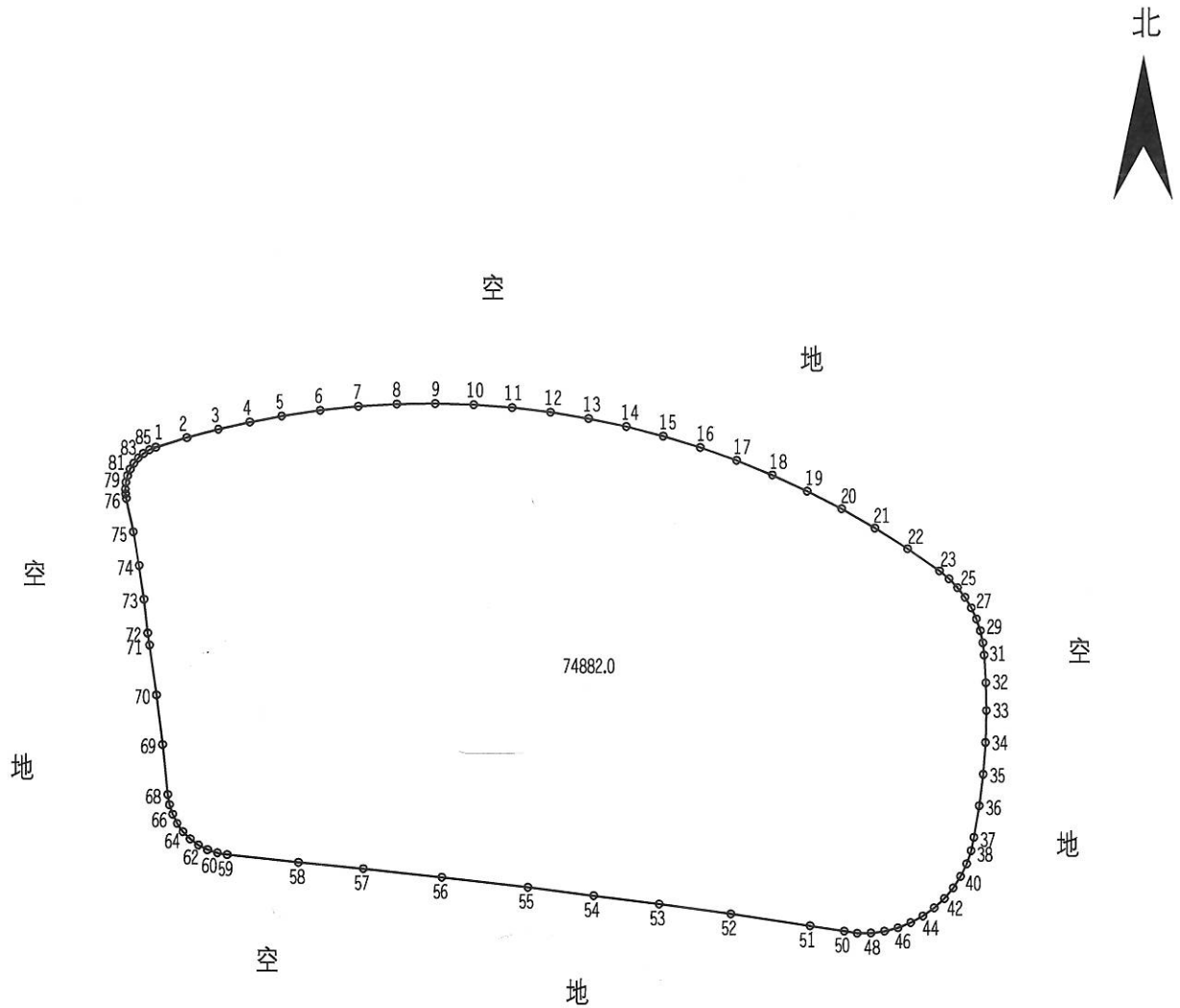
宗地图

单位: m.m²

宗地编号:

权利人 新扬高速以北片区地块四

地籍图号:



备注:

1-2:14.69	19-20:17.54	37-38:6.26	55-56:39.44	73-74:15.41
2-3:14.69	20-21:17.54	38-39:6.26	56-57:36.08	74-75:15.41
3-4:14.69	21-22:17.54	39-40:6.26	57-58:29.48	75-76:15.41
4-5:14.69	22-23:17.54	40-41:6.26	58-59:32.51	76-77:2.07
5-6:17.54	23-24:5.60	41-42:6.26	59-60:4.62	77-78:2.07
6-7:17.54	24-25:5.60	42-43:6.26	60-61:4.62	78-79:3.14
7-8:17.54	25-26:5.60	43-44:6.26	61-62:4.62	79-80:3.14
8-9:17.54	26-27:5.60	44-45:6.26	62-63:4.62	80-81:3.14
9-10:17.54	27-28:5.60	45-46:6.26	63-64:4.62	81-82:3.14
10-11:17.54	28-29:5.60	46-47:6.26	64-65:4.62	82-83:3.14
11-12:17.54	29-30:5.60	47-48:6.26	65-66:4.62	83-84:3.14
12-13:17.54	30-31:5.60	48-49:6.26	66-67:4.62	84-85:3.14
13-14:17.54	31-32:12.60	49-50:6.04	67-68:4.62	85-1:3.14
14-15:17.54	32-33:12.60	50-51:15.67	68-69:22.70	
15-16:17.54	33-34:14.40	51-52:36.62	69-70:22.70	
16-17:17.54	34-35:14.40	52-53:32.81	70-71:22.70	
17-18:17.54	35-36:14.40	53-54:30.30	71-72:5.49	
18-19:17.54	36-37:14.40	54-55:30.07	72-73:15.41	

绘图日期:2019年5月30日

1:3270

绘图员:

审核日期:

审核员: