

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称	地块名称 地块编号	地块名称 地块编号	旧铺大街南侧凤山北路西侧地块 盱审批(建)(2019)06045号	有效期		
				序号	规划条件	
1	用地性质	内容	教育科研用地	5	道路	合理组织内部外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	四至	东至凤山北路,南至都泉路,西至云山北路,北至旧铺大街	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。
	用地面积	约 116.44 亩 (最终以实地测量为准)		7	市政公用设施	按相关规范要求配置配电房(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	容积率	$0.5 < \text{容积率} \leq 1.2$	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设施工程产权归国家所有。
		建筑密度	$\leq 30\%$	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,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。
		绿地率	$\geq 35\%$	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》等相关规定。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、建筑应按绿色建筑的标准进行规划建设,须满足省市有关绿色建筑规范要求。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、应符合省市装配式建筑有关要求。
		建筑限高	≤ 24 米	11	主要报审材料	①: 500 的总平面图规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面图规划的底图,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),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,沿湖泉路,天台山中路,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。
出入口方位	出入口: 凤山北路, 都泉路, 云山北路, 出入口距道路交叉口应不小于 50 米。	其他				
4	建设退让	机动车(面积或泊位)	每百名学生不少于 2 个机动车停车位			
		非机动车(面积或泊位)	每百名学生不少于 10 个非机动车停车位			
		退道路红线	在满足相关规范的前提下,建筑退都泉路道路红线不小于 10 米,退云山北路道路红线不小于 10 米。			
		退城市绿地控制线	旧铺大街道路红线南侧 40 米为城市绿地范围,建筑退城市绿地控制线旧铺大街一侧不小于 8 米;凤山北路道路红线西侧 10 米为城市绿地范围,建筑退城市绿地控制线凤山北路一侧不小于 3 米。			
退用地边界						
退河道控制线						
其他	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。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、园林、环保等要求。					
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.云北路、都泉路道路红线宽 24 米,凤山北路道路红线宽 36 米,旧铺大街道路红线宽 45 米。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。



单位
日期