

金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

金湖地发(2019)017号

日期: 2019.9.9

建设项目名称		座落位置		银涂镇嵇圩林场		
建设单位名称		公开挂牌		地块编号		
序号		规划设计条件		内容		
1		用地性质		商业用地(建设旅游项目)		
2	用地范围	四至	银涂镇嵇圩林场(具体定位以国土部门资料为准)			
		用地面积	1163平方米(约1.74亩,以国土部门测量资料为准)			
3	建设控制	容积率	≤1.0	8	公共设施	
		建筑密度	≤55%	9	景观要求	
		绿地率	≥15%	10	其他要求	
		建筑限高	满足功能需要同时必须满足《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	车流、人流;各类建筑基地出入口距离道路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。			
		停车	机动车(面积或车位)			商业建筑小汽车停车位1.5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4车位/百平方米建筑面积。					
4	建筑退让	退道路红线	高层建筑和道路交叉口处建筑应多退,形成良好的城市空间,并满足相关规范要求。			
		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	规划多层建筑与周边住宅建筑日照间距系数按1:1.43(含)以上控制,如为高层建筑,与周边住宅建筑之间进行日照分析,满足大寒日不低于3小时的日照标准,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、设计单位须按本条件进行方案设计;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、本规划设计条件仅作为规划设计方案使用,不作为征收的依据;4、凡本条件未做具体规定的应满足现行有关法规、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。				

建设项目用地规划条件须同时符合有关标准、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。

结合项目道路系统合理组织人、车、流线和车辆停放,创造安全、方便的商业环境,做好消防通道及无障碍设计。应做好与周边地块的衔接协调工作。

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。

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、配电房、消防和安防智能化设施等,并将其反映到设计图纸中。

按相关技术规范要求合理配置必要的公共设施。物管用房应合理布局,独立设置,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6级以上防空地下室。

1、规划建筑体量、高度、材料、色彩等应富有时代气息;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;户外广告、霓虹灯等位置设置应适当,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。

1、由建设单位聘请具有甲级建筑设计资质的设计单位进行设计;2、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;3、沿相关道路铺装建设单位需报我局审批后实施;4、建筑底层不得设置机动车停车位,非机动车库采用内廊式,可结合人防设施配置地下停车场;5、要充分考虑无障碍设施的设计;6、商业建筑外立面应采用石材饰面,住宅建筑外立面应采用真石漆或石材饰面;7、应注意沿街景观效果,店铺开间不少于4.5米;8、新建装配式建筑面积不小于总建筑面积的30%,装配式建筑的预制装配率达到45%以上;9、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。

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、规划全貌透视图效果图及建筑单体透视图
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、绿色建筑专项规划方案
9、综合管线规划方案
10、项目交通影响评价报告
11、海绵城市专项规划方案。
12、装配式建筑专项规划方案。
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,护初报审。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。