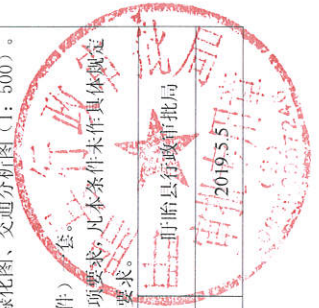


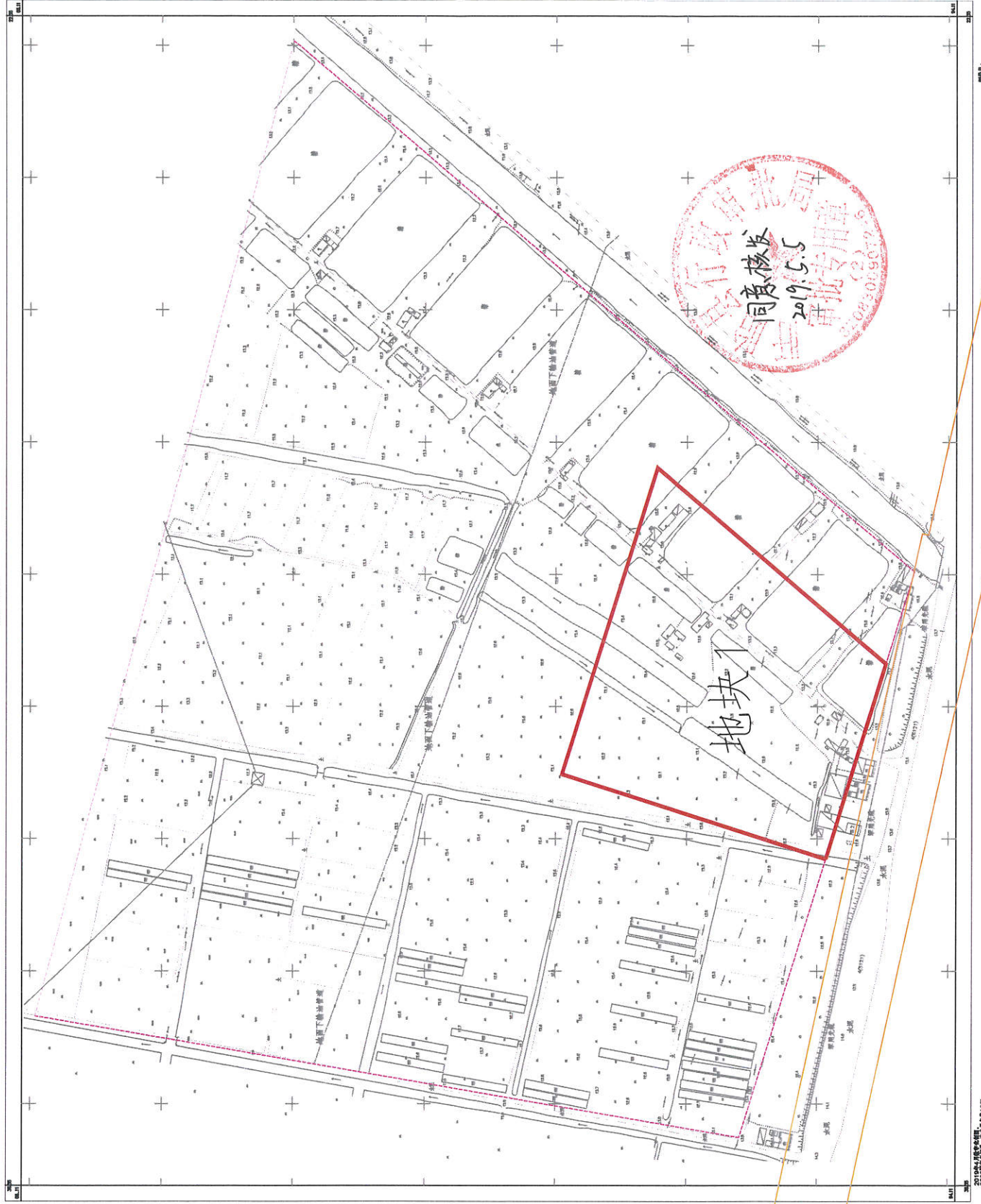
盱眙县行政审批局规划条件

| 建设项目名称      |   | 地块名称   |    | 淮河镇三滩移民迁建小区地块1     |   |
|-------------|---|--|----|--------------------|---|
| 建设单位名称      |   | 地块编号   |    | 盱审批(建)(2019)06042号 |   |
| 序号          | 规划条件  |  | 内容 |                    |   |
|             | 用地性质  | 用地范围   | 序号 | 规划条件               | 有效期   |
| 1           | 四至  | 四至以红线为准  | 5  | 道路                 | 本条件有效期壹年。   |
| 2           | 用地范围  | 约 62.95 亩 (最终以实地测量为准)  | 6  | 管线                 | 小区级道路宽度不小于 6 米,组团路宽度不小于 4 米,宅间小路宽度不小于 2.5 米。合理组织内部外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。(统筹规划设计)  |
|             | 用地面积  |  | 7  | 市政公用设施             | 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。安装管道燃气,并铺设燃气(入户)管道。(统筹规划设计)   |
| 3           | 容积率   | 1.0 < 容积率 ≤ 1.2  | 8  | 公共设施               | 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,并反映到设计图中。(统筹规划设计)  |
|             | 建筑密度  | ≤ 25%  | 9  | 景观要求               | 按相关规范要求配置人防设施、物管用房、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。(统筹规划设计)   |
|             | 绿地率   | ≥ 30%  |    |                    |   |
|             | 建筑限高  | 小高层、多层   | 10 | 其他要求               | 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。(统筹规划设计)   |
|             | 出入口方位   | ——   |    |                    |   |
| 机动车(面积或泊位)  | 每 100 平方米不小于 0.8 个车位,停车位应 50% 配建充电设施或预留建设安装条件;地面停车率不得超过 20%。(统筹规划设计)  |  |    |                    |   |
| 非机动车(面积或泊位) | 每 100 平方米不小于 2.0 个车位,停车位应 100% 配建充电设施或预留建设安装条件。(统筹规划设计)   | 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标准》等有关规定。4.由建设单位聘请具备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。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.装配式建筑须符合省市有关要求。8.居家养老用房根据老人起居特点按照 30 平方米/百户、社区服务用房按照 30 平方米/户设置。9.须满足《淮安市农民集中居住区规划建设管理导则》等相关要求。(统筹规划设计) |    |                    |   |
| 4           | 退道路红线   | 建筑退让 G344 国道道路红线不小于 20 米。  | 11 | 主要<br>报审<br>材料     | <p>①1:500 的总平面图和竖向设计图(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 75 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)。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>④规划全貌透视图、夜景效果图,广告规划效果图,街景效果图,不少于 3 张建筑单体透视图。</p> <p>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)。</p> <p>⑥绿色建筑设计专篇</p> <p>⑦电子文件(文字 WPS 或 word,图纸 dwg 文件)一套。</p> <p>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。</p> |
|             | 退用地边界   | 退地界在满足日照间距的前提下不得小于 0.5L。   |    |                    |   |
|             | 退道路控制线  | ——   |    |                    |   |
|             | 其他  | 建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。各类建筑与居住建筑之间满足 1.43 以上的日照间距系数要求。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.G344 国道道路红线宽 54 米。5.建设项目用地须同符合相关标准、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。 |  |    |                    |   |



# 淮河镇三滩移民迁建小区地块1规划用地红线线图

94.11-38.35



淮河镇三滩移民迁建小区地块1规划用地红线线图  
2019年5月5日  
淮河镇人民政府

1:1000

淮河镇人民政府  
淮河镇三滩移民迁建小区地块1规划用地红线线图

