

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称		地块名称		火石山水库东侧地块二		有效期	
建设单位名称		地块编号		盱审批(建)(2019)06111号		内容	
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内容	
1	用地性质	商业/用地(B1)		5	道路	合理组织内、外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。	
2	用地范围	四至详见红线图		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。	
	用地面积	约41850平方米,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垃圾收集点、配电房(箱式变)等,并反映到设计图中。	
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	≤ 40%		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,统一考虑空调等安装位置,使之与建筑融为一体。	
	绿地率	≥ 20%		10	其他要求	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。	
	建筑限高	≤ 24米				2.地下空间利用让用地红线距离不得小于5米。	
	出入口方位	——				3.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》等相关规定。	
停车	机动车(面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得小于0.6个车位;机动车停车位按照不低于10%的比例配建充电设施或预留建设安装条件。		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.按照省、市有关装配式建筑要求执行。	
非机动车(面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得小于5个车位。集中设置非机动车停车棚。		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。		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路口高度)。		
4	其他	保留现状挂牌。		11	主要 报审 材料	②建筑单体的平、立、剖面图(1:100或1:200)。	
	退道路红线	——				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)。	
	退用地边界	符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)有关要求。				④规划全貌透视图,不少于3张建筑单体透视图。	
	退绿地控制线	——				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)。	
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。		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有关法规、规范的要求。		
备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图尺寸与实际尺寸不一致时以实际尺寸为准。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.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		盱眙县行政审批局		
			日期		2019.11.8		