

金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

全规编设(2019070)

日期: 2019. 10. 15

建设项目名称		公开挂牌	座落位置	吕良镇草泽河入湖口南侧、环湖路西侧		建设项目用地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。	
建设单位名称		公开挂牌	地块编号				
序号	规划条件	内 容		规划条件	内 容		
1	用地性质	商业服务业设施用地		5	道 路		
2	用地范围	四 至	吕良镇草泽河入湖口南侧、环湖路西侧, 具体位置如红线图中所示。	6	管 线		
		用地面积	约 58738 平方米, 约 88.11 亩 (具体以国土部门实地测量为准)	7	市政公用设施		
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《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	机动车出入口方位: 北侧; 步行出入口方位: 北侧。主出入口的设置, 应留有一定的集散场地; 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。				
	停 车	机 动 车 (面积/车位)	商业建筑小汽车停车位 0.8 车位/100 m ² , 地下和半地下停车可结合绿地或建筑进行综合布置。商业建筑应相对独立, 商业建筑的停车位不得规划设置在封闭小区内部。	11	主要 报审 材料		
非 机 动 车 (面积/车位)		商业建筑自行车停车位 5 车位/100 m ² 。					
4	建筑退让	退道路红线	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。	1、1:500 或 1:1000 的现状图, 需以现状地形图作为总平面为底图, 并含规划用地以外 50 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、规划全貌透视图及建筑单体透视图效果图 5、沿城市道路的街景立面图 6、景观效果图 7、夜景效果图 8、综合管线规划图 9、交通影响评价分析 10、海绵城市专项规划方案。 11、绿色城市专项规划方案。 12、预制装配式专篇。 以上报审材料都必须提供电子文件 (dwg、jpg、word 文件) 报审的规划设计方案应符合本规划设计条件的各项要求和方案扩初设计深度要求。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。			
		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。经相邻地块产权单位同意, 可临界建设。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、本规划条件仅作为设计规划方案使用, 不作为拆迁的依据; 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。					