

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称	地块名称	管仲毓原小学地块	有效期	内容
建设单位名称	地块编号	盱审批(建)(2018)06075号	序号	规划条件
序号	规划条件	内容	序号	规划条件
1	用地性质	住宅用地	5	道路
2	四至	四至以红线为准	6	管线
	用地面积	约 34.63 亩 (最终以国土部门实地测量为准)	7	市政公用设施
3	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.3	8	公共设施
	建筑密度	≤ 28%	9	景观要求
	绿地率	≥ 30%		
	建筑限高	以多层为主		
	出入口方位	——	10	其他要求
停车	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 100% 配建充电设施或预留建设安装条件。		
非机动车 (面积或泊位)	每 100 平方米不小于 2 个车位, 停车位应 100% 配建充电设施或预留建设安装条件。			
其他	——			
4	退道路红线	——	11	主要 报审 材料
	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.建设项日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。			

本条件有效期壹年。

内容

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。

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。

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。

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工程施工产权归国家所有。

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。

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.未从事申请按《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.混凝土结构建筑,应采用内隔墙、预制楼梯板、预制叠合板,鼓励采用预制外墙板;建筑应采用装配式技术,单体建筑中应用“三板”总比例不得低于 60%。“三板”指预制内外墙板、预制楼梯板、预制楼板。8.居家养老用房根据老人起居特点按照 30 平方米/户设置。

①: 500 的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图作为总平面规划的底图,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)。

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,广告规划效果图,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设计的各项要求,凡条件未作其他规定的,应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。

单位

日期



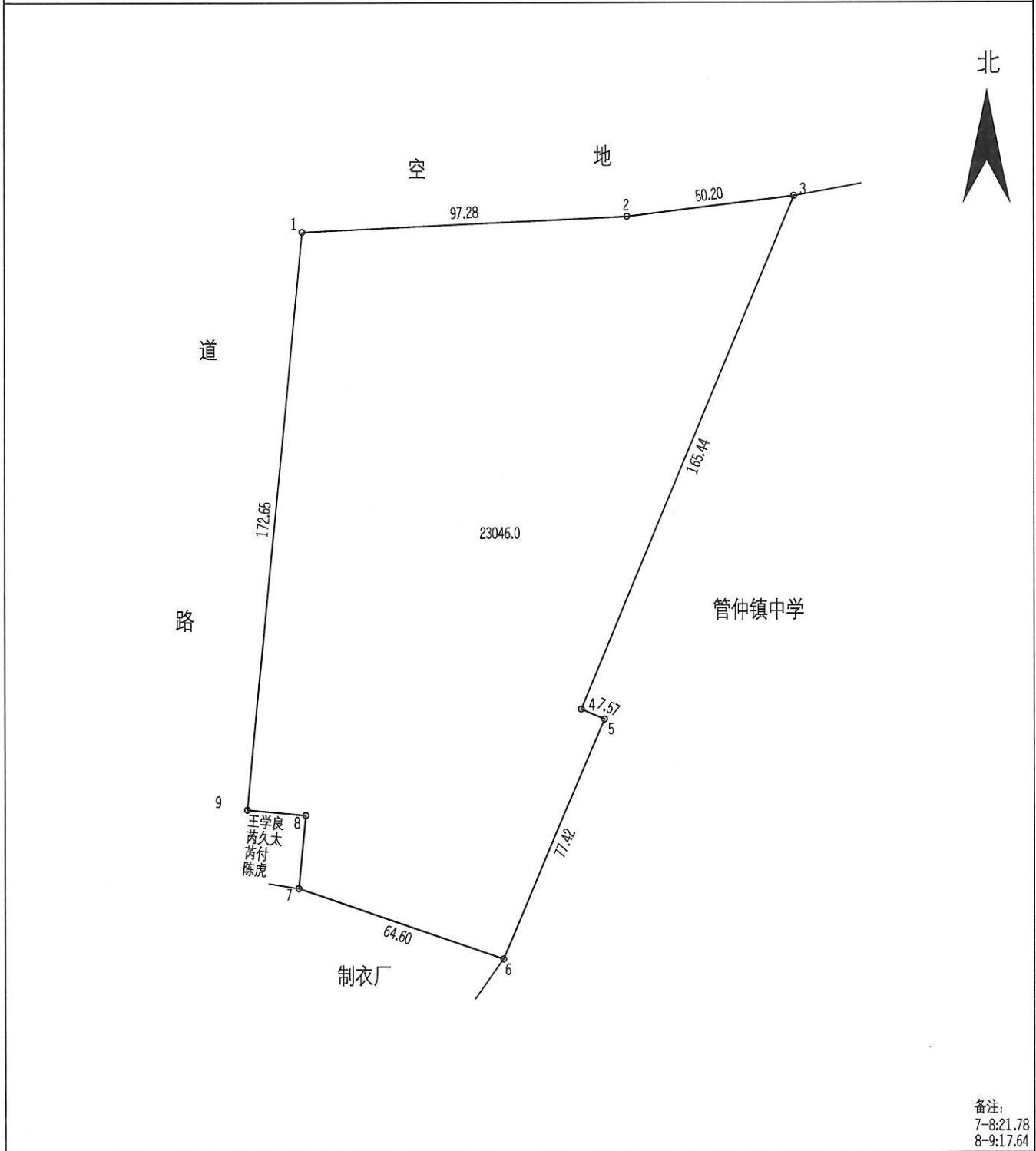
宗地图

单位: m.m²

宗地编号:

权利人: 管仲镇原小学地块

地籍图号:



绘图日期: 2019年1月11日

1:1710

绘图员:

审核日期:

审核员:

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3666025.259	40348489.257	
			97.28
2	3666029.853	40348586.426	
			50.20
3	3666035.961	40348636.255	
			165.44
4	3665883.275	40348572.561	
			7.57
5	3665880.304	40348579.520	
			77.42
6	3665809.102	40348549.119	
			64.60
7	3665830.082	40348488.019	
			21.78
8	3665851.759	40348490.178	
			17.64
9	3665853.410	40348472.617	
			172.65
1	3666025.259	40348489.257	
$S=23046.82$ 平方米 合34.5702亩			

I50H139141