

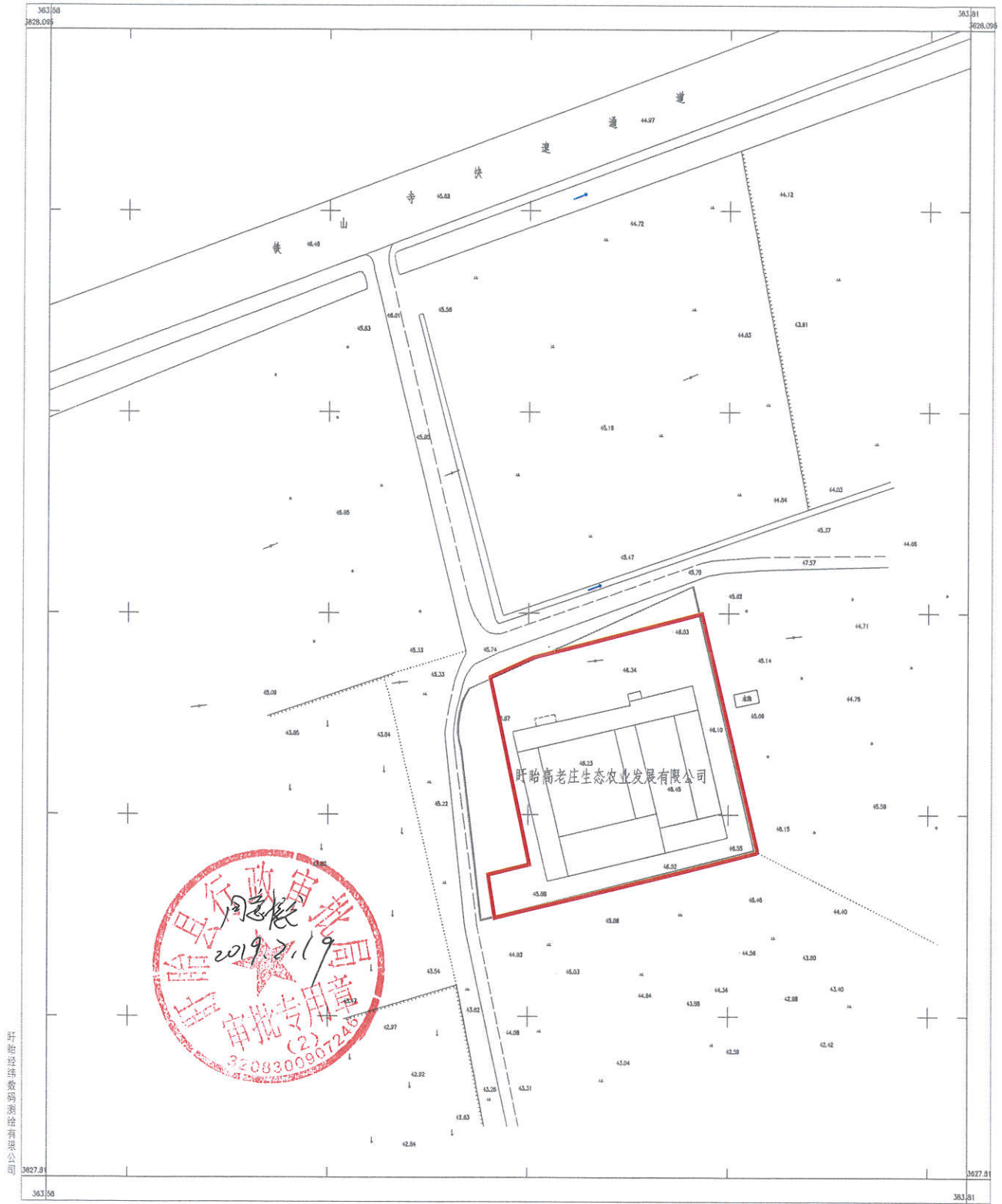
行政审批局规划条件

建设项目名称	——		地块名称	天泉湖镇化农村王郢组快速通道南侧地块		有效期	内容
	建设单位名称	——		地块编号	行政审批(建)(2019)0623号		
序号	规划条件		内容		序号	规划条件	内容
1	用地性质		商业服务业设施用地		5	道路	合理组织内部外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。
2	四至		四至以红线为主		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。
	用地面积		约5.23亩(最终以国土部门实地测量为准)		7	市政公用设施	按相关规范要求配置配电房(箱式变)等市政配套设施,并反映到设计图纸中。
3	容积率		≤0.8		8	公共设施	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。
	建筑密度		≤40%				
	绿地率		≥10%		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、太阳能、广告等安装位置,使之与建筑融为一体,不得安装影响沿街景观的卷帘门。
	建筑限高		≤10米				
	出入口方位		——				
机动车(面积或泊位)		每百平方米商业建筑面积不得小于0.6个车位		10	其他要求	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3米。3.应符合现行国家标准、地方条例等有关规定。4.由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5.建筑应按照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。	
非机动车(面积或泊位)		每百平方米商业建筑面积不得小于5.0个车位					
其他		地块内建筑物予以保留					
4	退道路红线		——		11	主要 报审 材料	<p>①1:500的总平面图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,沿金鹏大道、奥体路的街景效果图,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,对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.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	日期		



天泉湖镇化农村王郢组快速通道南侧地块规划用地红线图

3627.81-363.58



盱眙经纬数码测绘有限公司

1:500

设计员:
绘图员:
审核员: