金湖县住房和城乡建设局
用地规划条件

金规地[2019]018号）

建设项目名称			
建设单位名称			
序号	公开挂牌	坐落位置	金辇驾校东侧、金宝南线南侧
1	规划条件	地块编号	
	用地性质	内	容
2	用地范围	四 至	区域公用设施用地 金辇驾校东侧、金宝南线南侧（具体位置如红线图中所示）。
		用地面积	14839 平方米（约 22.26 亩，以国土部门测量资料为准）
建设控制		容积率	≤0.7
		建筑密度	≤30%
		绿地率	≤13%
		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	车流、人流：北侧，应留有一定的集散场地；各类建筑基地出入口距离道路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）的要求。
	停车	机动车（车位或泊位）	小汽车停车位 0.3 车位/100 ㎡。
		非机动车（车位或泊位）	自行车停车位 0.4/职工
	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。
	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。
注			1、设计单位须按本条件进行方案设计；2、图示尺寸与实际不符合有关标准、规范和技术规定，如与本条件满足现行有关法规、规范的要求，方案报审时应提交有关主管部门的意见。

规划业务专用章

序号	规划条件	内 容
5	道 路	合理布置经济便捷的道路系统，一般沿机动通道设置，形成一个完整的体系，保证管线敷设。
6	管 线	结合城市市政管线，做好雨污分流。
7	市政公用设施	根据相关技术规范和生产需要及必要配套设施，房不得独立设置。
8	公共设施	按相关技术规范要求合理设置必要公共设施，应按照积的 5%修建 6 级以上防空地
9	景观要求	1、规划建筑体量、高度、材 色彩富有时代气息；2、与周围建筑相协调；3、要注意城市景观轮廓线，建筑物的用隐蔽设计，充分考虑外装 建筑设计协调有机结合；4、要求观设计，建筑夜景照明规划 广告、霓虹灯等位置设置式设计应与城市景观设计要 整齐、美观的
10	其他要求	1、由建设单位聘请具有 建筑设计资质的设计单位进行设国家现行标准《建筑抗震设 《建筑设计防火规范》、《公共标准》、“海绵城市”、“绿色 有关规定；3、沿相关道路路牙，后退红线部分应建设 花岗岩大理石，内部道面，设计方案需报我局审批 4、建筑底层不得设置机动停车库采用内廊式，可结合人 置地下停车场；5、要充分考的设计；8、新建装配式建 于总建筑面积的 10%，新建装预制装配率达到 45%以上。 【2016】174 号文采用叠合楼板、预制阳台等水平预制 设计理念须体现海绵城市和绿10、建筑需达到绿色建筑 标准；11、未尽事宜请按《江划管理技术规定》（2011 年 关法律法规执行。
11	主要报审材料	1、1:500 或 1:1000 的现状 地形图为总平面为底图，并含以外 50 米范围内的现状情况 2、设计说明书（含经济技术 3、建筑单体的平、立、剖面 4、规划全貌透视效果图及建 透视效果图 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 10、装配式