

金湖县住房和城乡建设局 用地规划条件

日期: 2019.2.2

建设项目名称		公开挂牌	座落位置	环城西路东侧、建设西路南侧	用地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
建设单位名称		公开挂牌	地块编号		2019年
序号	规划设计条件	内 容			序号
1	用地性质	商业用地			5
2	用地范围	四 至	环城西路东侧、建设西路南侧(具体定位以国土部门资料为准)		6
		用地面积	总用地面积 1877.1 平方米(约 2.8 亩), 具体尺寸以国土部门测量为准		7
3	建设控制	容积率	≤1.2		8
		建筑密度	≤60%		9
		绿地率	≥20%		10
		建筑限高	建筑高度不大于 12(不超过 2 层)米, 同时必须满足《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; 各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于 80 米。		
		机动车(面积或泊位)	商业建筑小汽车停车位 0.6 车位/百平方米建筑面积, 地下和半地下停车位可结合绿地或建筑进行综合布置, 地面停车比例不大于 20%。		
非机动车(面积或泊位)	商业建筑自行车停车位 5 车位/百平方米建筑面积		11		
退道路红线	后退道路红线不小于 20 米, 高层应多退, 形成开敞的城市景观。				
退用地边界	规划建筑主要朝向后退让建设用地边界不得小于建筑间距的一半, 次要朝向后退让建设用地边界不得小于规定山墙间距的一半, 且不小于 10 米。规划建筑退让边界还须满足《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。				
4	建筑退让	退河道控制线			主要 报审 材料
		其 他	规划建筑与用地范围外住宅建筑日照间距系数按 1:1.43 (含) 以上控制, 如建高层建筑, 应与用地范围外住宅建筑同时满足日照间距系数 1:1.43 (含) 以上及日照分析大寒日不低于 3 小时的日照标准; 内部规划住宅建筑多层、小高层日照间距系数按 1:1.43 (含) 以上控制, 高层应进行日照分析, 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、设计单位须按我局确定的方案和本条件进行深化设计, 申报一式三份材料报批, 申报一式三份材料报批。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、本设计条件仅作为设计规划方案使用, 不作为拆迁的依据; 4、环城西路道路红线宽为 24 米, 建设西路道路红线宽为 30 米; 5、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, 方案报审时附有人防、园林、环保、安全等管理部门的书面意见。			