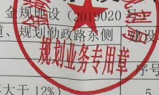


金湖县自然资源和规划局 用地规划设计条件



建设项目名称		公开挂牌		座落位置	银涂镇规划南区西大道、规划勤政路东侧	日期: 2019.3.20	
建设单位名称		公开挂牌		地块编号	2019020		
序号	规划设计条件	内容	序号	规划设计条件	内容		
1	用地性质	商住用地(其中商业建筑面积占地上总建筑面积比例不大于12%)	5	道路	结合周边小区道路系统合理组织人、车流线和车辆停放,创造安全、安静、方便的居住环境,做好消防通道及无障碍设计,应做好与周边地块的衔接协调工作。		
2	用地范围	四至	6	管线	应设置给水、污水、雨水、电力、燃气和通讯等综合管线,所有管线必须地下敷设,且与城市管网衔接,综合管线规划另行审查。		
		用地面积	7	市政公用设施	按相关技术规范要求配置必要的公共配套设施,垃圾收集点、燃气调压站、配电房、消防设施等,并将其反映到设计图纸中。配电房设置应满足江苏省电力公司《新建居住区供配电设施规划设计导则(试行)》的要求。		
3	建设控制	容积率	8	公共设施	按相关技术规范要求合理配置必要的公共设施。物业管理用房由开发单位按项目总建筑面积4%的比例无偿提供,产权归开发区域内全体业主所有,由业主委员会负责代管,并登记造册。开发单位应按规划部门批准方案,负责建设并无偿提供社区用房,项目总建筑面积低于5万m ² (含)的,社区用房不低于200m ² ;项目总建筑面积在5-10万m ² 之间的,社区用房不低于300m ² ;项目总建筑面积大于10万m ² 的,社区用房不低于400m ² ;社区用房产权属政府。物管用房应合理布局,独立设置,按照项目总建筑面积的4%提供。应不少于项目总建筑面积的5%修建6级以上防空地下室。按照金政发[2015]33号文要求新建住宅小区按每百户20至30平方米配套建设社区居家养老服务用房。应在项目内融入体育设施场地,按照人均室外用地面积0.3-0.65平方米,人均室内建筑面积0.1-0.26平方米的标准,对公共体育设施配套建设。养老服务用房、室内体育用房的产权归全体业主所有,本地块宜设置建筑面积不低于20平方米的邮政服务场所。		
		建筑密度	9	景观要求	1、规划建筑可采用仿古建筑,体现以人为本的思想,创造高品质的城市空间;2、注重细节处理,并与周围建筑相协调;3、要注意丰富城市景观轮廓线,建筑物的亮化和外挑物采用隐蔽设计,充分考虑外装饰与建筑设计的有机结合;4、要求进行园林化景观设计,建筑夜景照明规划设计;太阳能热水器、空调室外主机等安装与建筑融为一体,布置形式设计应与城市景观设计要求相结合,形成完好、整齐、美观的街景效果。		
		绿地率	10	其他要求	1、由建设单位聘请具有甲级建筑设计资质的设计单位进行设计;2、应符合国家现行标准《建筑抗震设计规范》、《建筑设计防火规范》、《商店建筑设计规范》、《公共建筑节能设计标准》、“海绵城市”、“绿色建筑”等的有关规定;3、后退红线部分应设置街头绿化,小区内道路采用游步道,设计方案需报我局审批后实施;4、建筑底层不得设置机动车停车位,非机动车库采用内嵌式,可结合人防设施配置地下停车场;5、要充分考无障碍设施的设计;6、商业建筑外立面应采用石材饰面,住宅建筑外立面应采用真石漆或石材饰面;7、应注意沿街景观效果,店铺开间不少于4.5米;8、新建装配式建筑面积不小于总建筑面积的30%,新建装配式建筑的预制装配率达到45%以上,新建成品住房交付比例达到25%。同时按金政发【2016】174号文采用叠合楼板、预制楼板、预制阳台等水平预制构件;9、设计理念须体现海绵城市和绿色建筑理念;10、未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等相关法律法规执行。		
		建筑限高					
		出入口方位					
		停车					
4	建筑退让	退道路红线	11	主要报审材料	10. 1:500或1:1000的现状图,需以现状地形图为底图设计总平面,并含规划用地以外200米范围内的现状情况		
		退用地边界			11. 设计说明书(含经济技术指标)		
		退河道控制线			12. 建筑单体的平、立、剖面图		
		其他			13. 规划全貌透视图及建筑单体透视图效果图		
备注		1、设计单位须按本条件进行方案设计,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、南区西大道道路红线宽为30米,勤政路道路红线宽度为12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,方案报审应附有人防、园林、环保、安全等管理部门的书面意见。					