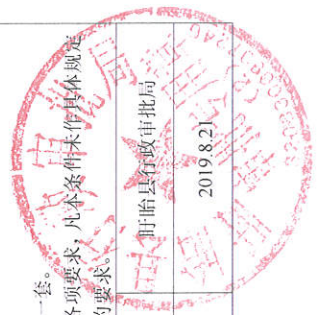


盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称	地块名称		有效期	
	地块名称	地块编号	序号	规划条件
序号	规划条件		序号	规划条件
1	用地性质	马坝镇金湾盛世佳园西侧迎宾大道南侧地块	5	道路
2	用地范围	以红线为准	6	管线
	用地面积	约 19673.9 平方米 (最终以实地测量为准), 南侧约 12565.8 平方米	7	市政公用设施
	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.5	8	公共设施
	建筑密度	≤ 28%		
	绿地率	≥ 30%	9	景观要求
3	建筑限高	多层		
	出入口方位	西侧规划道路和迎宾大道, 出入口距道路交叉口不少于 80 米。		
	机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得小于 0.8 个车位, 停车位应配建充电设施或预留建设安装条件。		
	非机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得小于 2.0 个车位, 并设置集中停车棚。	10	其他要求
	其他	各项经济技术指标按县相关文件在总用地范围内统筹规划设计。		
	退道路红线	在满足相关规范的前提下, 建筑退北侧迎宾大道道路红线 (用地边界) 不小于 10 米, 退西侧规划道路红线 (用地边界) 不小于 5 米。		
4	建设退让	符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)。	11	主要报审材料
	退用地边界	道路红线与用地红线之间范围内为绿化用地, 面积约 779.9 平方米, 绿化用地纳入项目统一规划设计和建设。		
	退绿地控制线	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。地块内各类建筑与周边住宅等建筑做好日照分析, 并满足相关要求。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。		
	其他			
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。		单位	盱眙县行政审批局
			日期	2019.8.21



本条件有效期壹年。

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。
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设施工程产权归国家所有。
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, 不得安装影响沿街景观的卷帘门。
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. 应符合现行国家标准、地方条例等相关规定。4. 由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5. 装配式建筑和绿色建筑须满足省市相关要求。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。
①: 500 的总平面图和竖向设计图 (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路口高度)。
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, 沿迎宾大道的街景效果图, 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条件的各项要求, 凡本条件未作具体规定的, 应满足国家和江苏省等现行行有关法规、规范的要求。