

盱眙县行政审批批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称 序号	地块名称 地块编号	内容		有效期	
		内	容	序号	规划条件
1	——	黄花塘镇新街居委会高庄组地块 盱市批(建)(2018)06071号		5	道路
2	——	区域公用设施用地		6	管线
3	用地范围	详见红线图		7	市政公用设施
	用地性质	约1.38亩(最终以国土部门实地测量为准)		8	公共设施
	四至	0.5<容积率≤0.6		9	景观要求
	用地面积	≤60%		10	其他要求
	容积率	≥10%		11	主要 报审 材料
建设控制	建筑密度	低层			
	绿地率	——			
	建筑限高	——			
	出入口方位	——			
4	机动车 (面积或泊位)	——			
	非机动车 (面积或泊位)	——			
	其他	——			
	退道路红线	——			
建设退让	退用地边界	满足相关规范要求,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。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》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、气象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,应及时与我单位联系。				

本条件有效期壹年。

内容

合理组织内部外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。

做好项目内管线综合规划,所有管线必须地下敷设,实行雨污分流,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垃圾收集点、配电房(箱变)等,并反映到设计图中。

按相关规范要求配置人防设施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,并注重建筑细节处理,统一考虑空调、太阳能等安装位置,使之与建筑融为一体。

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.地下空间利用原则退用地红线距离不低于开挖深度,与地面建设工程一并开发利用地下空间的,应与地面建设工程一并办理规划审批手续;独立开发利用地下空间的,单独办理规划审批手续。3.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》、《居住区设计规范》等有关规定。4.建设单位聘请相应资质的建筑设计院进行方案设计并报至我局审批。5.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。6.项目内建筑须按照绿色建筑的标准予以规划建设。7.绿色建筑设计专篇

1、规划设计文本6套,包括主要内容:

①设计说明书(含项目简介、总体规划及各项专业设计有关内容、经济技术指标)。
②图件:A、1:500的总平面图、规划图、红线(需以现状地形图为基础,并含规划用地以外50米范围内的现状情况)。

B、竖向规划设计图。

C、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。

D、规划全貌透视图、节点效果图、亮化效果图,广告规划效果图,真建筑单体透视图。

E、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)等。

2、电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。

3、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有关法规、规范的要求。

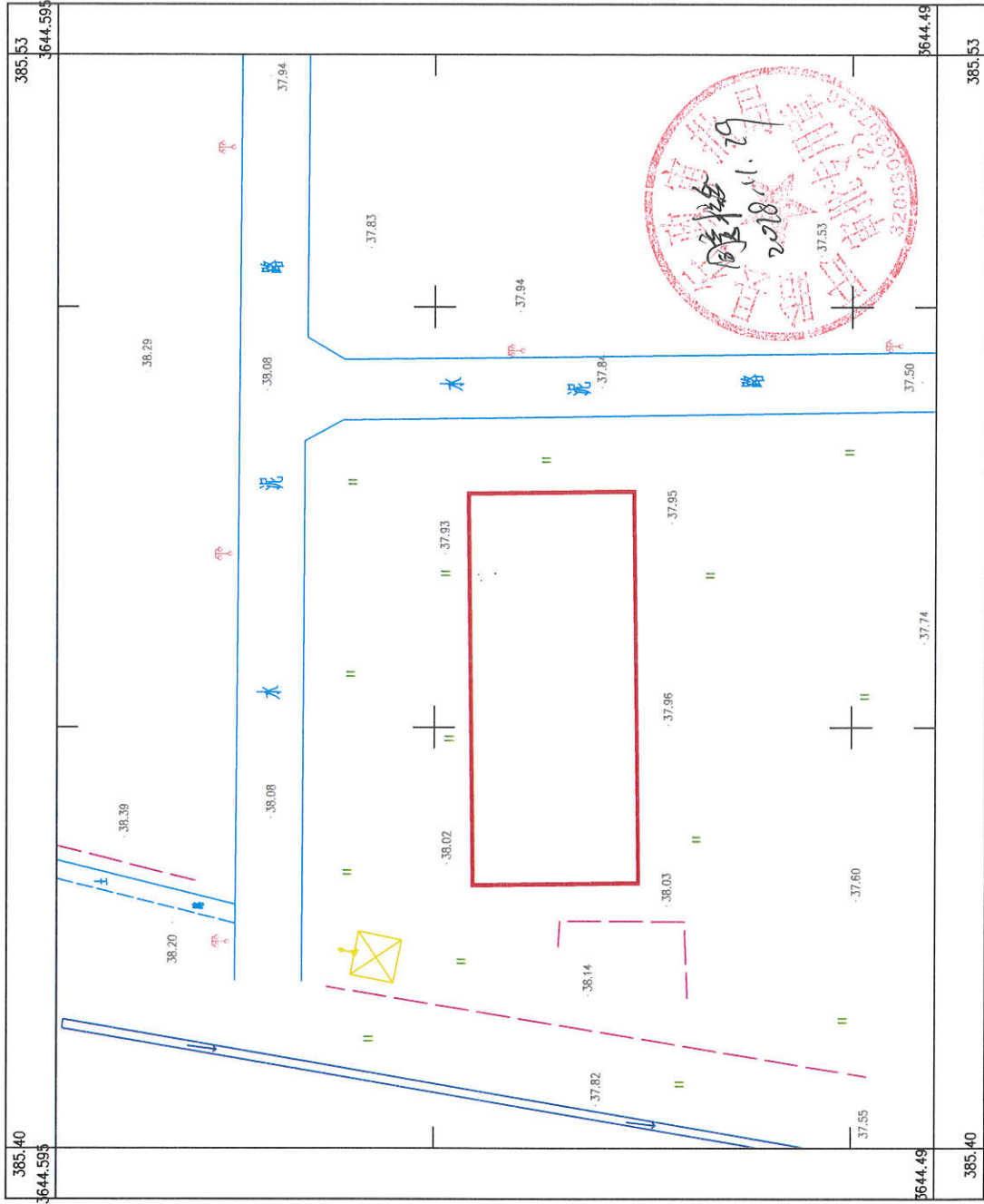
单位

日期

盱眙县行政审批局
2018.11.29

黄花塘镇新街委会高庄组地块规划用地红线图

3644.49-385.40



盱眙经纬数码测绘有限公司

2018年8月数字化制图
2000国家坐标系, 中央子午线120度
1985国家高程基准
2007年规范式

1:500

测图员:
绘图员:
检查员:

宗地图

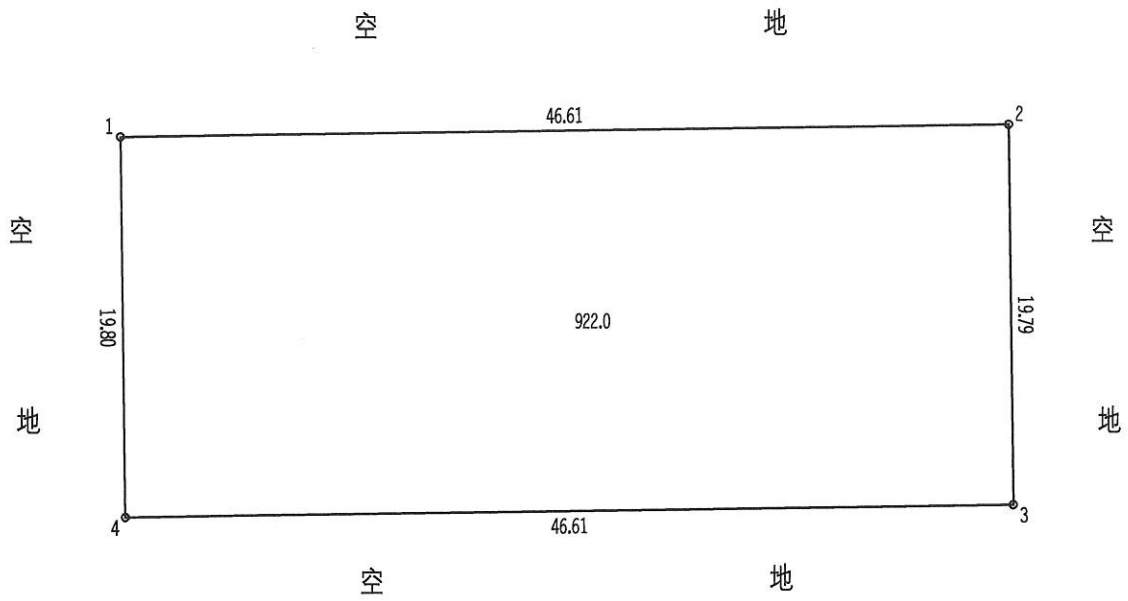
单位: m.m²

宗地编号:

权利人: 黄花塘镇新街居委会高庄组地块

地籍图号:

北



绘图日期: 2018年11月29日

1:390

绘图员:

审核日期:

审核员:

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3644545.237	40385431.181	
			46.61
2	3644545.844	40385477.783	
			19.79
3	3644526.051	40385478.047	
			46.61
4	3644525.436	40385431.439	
			19.80
1	3644545.237	40385431.181	
S=922.80 平方米 合1.3842亩			

I50H148153 2018-2-15