

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称		——		地块名称	黄花塘镇高速出口与 X305 县道交叉口地块	有效期	本条件有效期壹年。	
建设单位名称		——		地块编号	盱审批（建）（2019）06087 号			
序号	规划条件			内 容		序号	规划条件	内容
1	用地性质			居住用地		5	道路	合理组织内部外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。（总规划用地范围内统筹规划设计）
2	用地范围	四至		以红线为准		6	管线	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。（总规划用地范围内统筹规划设计）
		用地面积		约 12.64 亩（最终以实地测量为准）		7	市政公用设施	按相关规范要求配置配电房（箱式变）等市政配套设施，并反映到设计文件中。（总规划用地范围内统筹规划设计）
3	建设控制	容积率		1.0<容积率≤1.2		8	公共设施	按相关规范要求配置物管用房、垃圾收集点等相关公共服务设施。（总规划用地范围内统筹规划设计）
		建筑密度		≤40%				
		绿地率		≥15%		9	景观要求	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。（总规划用地范围内统筹规划设计）
		建筑限高		≤24 米				
		出入口方位		——				
	停车	机动车（面积或泊位）		——		10	其他要求	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.地下空间利用退让用地红线距离不得小于 5 米。3.应符合现行国家标准、地方条例等有关规定。4.由建设单位聘请具备符合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.须满足《淮安市农民集中居住区规划建设管理导则》等相关要求。7.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。（总规划用地范围内统筹规划设计）
		非机动车（面积或泊位）		——				
其他		现状建筑予以保留。						
4	建设退让	退道路红线		——		11	主要报审材料	①1：500 的总平面规划图和竖向设计图（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檐口高度）。 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规划全貌透视效果图，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 张建筑单体透视效果图。 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设计条件的各项要求，凡本条件未作具体规定的，应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
		退用地边界		结合现状建筑予以控制				
		退绿地控制线		——				
		其他		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。				
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	2019.9.17

