

涟水县自然资源和规划局

建设用地规划条件

涟自规(2019)033号

日期: 2019年6月18日

建设工程须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本条件相抵触, 应及时与我局联系。本规划设计条件有效期一年, 解释权归涟水县自然资源和规划局所有。联系电话: 0517-82380158		清涟大道南侧、站前路西侧		座落位置				建设项目名称	
2018JY19		地块名称		申报单位名称					
序号	规划条件	内容		序号	规划条件	内容			
1	用地性质	交通枢纽用地		6	建筑物、构筑物退让	退道路红线		退站前路不小于40米	
2	建设内容	社会车停车场、酒店、旅客服务设施、广场、公交车场、城乡客运站、办公、加油、加气、充电及其他附属设施				退用地边界		符合采光、消防、安全及《江苏省城市规划管理技术规定》2011版的有关要求。	
3	用地范围	四至	详见红线图			退绿线			
4	建设控制	用地面积	183379.6平方米	7	道路	合理组织内外部交通流线。			
		容积率 [®]	R≤0.8	8	管线	注重与高铁站房的衔接。			
		建筑密度	≤15%	9	市政公用设施	按规定配套			
		绿地率	≥25%	10	公共设施	按规定配套			
		建筑限高	不高于80米	11	景观要求	要注重城市整体效果			
		地坪标高	室外地坪标高依据相邻道路确定	12	其他要求	需由具有专业设计资质单位进行编制(附电子文件, 提供资质证书)。			
		出入口方位		13	主要报审材料	设计说明		含配套设施项目建设内容及规模一览表	
		小汽车(面积或泊位)	按规定设置			现状地形图		√	
		自行车(面积或泊位)	按规定设置			总平面图		含室外地坪标高及道路控制点坐标及标高	
						建筑平、立面、剖面图		√	
5	建筑间距	符合《江苏省城市规划管理技术规定》2011版及相关规范的各项要求				管线综合图		√	
效果图						√			
备注		1、需进行智能化设计。方案须达到修建性详细规划深度要求; 进行“二星及以上标识”认定、“能效测评标识”认定和实施“分项计量”; 建筑面积2万平方米以上的公共建筑, 50%以上采用装配式建筑设计, 混凝土预制率不低于30%, 预制装配率达45%以上; 2、涉及人防、消防、环保、抗震等方面应满足国家有关规范及相关要求; 3、总用地面积: 183379.6平方米, A地块30748.47平方米, B地块27661.29平方米, C地块8725.67平方米, D地块52190.68平方米, E地块12073.67平方米, F地块22977.42平方米, G地块27569.52平方米, H地块1432.88平方米; 容积率: A地块 R≤0.1, B地块 R≤1.8, C地块 R≤1.0, D地块 R≤0.1, E地块 R≤0.1, F地块 R≤0.5, G地块 R≤1.8, H地块 R≤0.2; 建筑密度: A地块 ≤5%, B地块 ≤20%, C地块 ≤45%, D地块 ≤5%, E地块 ≤5%, F地块 ≤20%, G地块 ≤25%, H地块 ≤20%; 绿地率: A地块 ≥5%, B地块 ≥15%, C地块 ≥10%, D地块 ≥30%, F地块 ≥10%, G地块 ≥20%; 建筑限高: A地块 ≤20米, B地块 ≤100米, C地块 ≤20米, D地块 ≤20米, E地块 ≤20米, F地块 ≤20米, G地块 ≤100米, H地块 ≤20米; 4、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》2011版及相关行业法律、法规及规范执行; 5、方案设计按整体统一考虑, 与高铁站场融合。6、原涟规(2019)009号规划条件作废。							