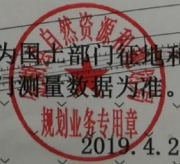


金湖水上森林休闲旅游度假区温泉酒店用地红线图



该红线图仅作为国土部门征地和测量使用, 具体尺寸及定位以国土部门测量数据为准。



金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

金规地字(2019)6号

日期: 2019.4.2

建设项目名称		银涂镇稻田林场		建设项目的用地规划条件应符合有关标准、规范和技术规定, 如与本条件有关要求相抵触, 应及时与我局联系, 本条件有效期为一年。		
建设单位名称		公开挂牌				
座落位置		地块编号				
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	商业用地(建设旅游项目)	5	道 路	结合项目道路系统合理组织人、车流线和车辆停放, 创造安全、方便的商业环境, 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	四 至	银涂镇稻田林场(具体定位以国土部门资料为准)	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	3521 平方米(约 5.28 亩, 以国土部门测量资料为准)	7	市政公用设施	按相关技术要求配置必要的公共配套设施如公厕、垃圾收集点、配电房、消防和安防智能化设施等, 并将其反映到设计图纸中。	
3	建设控制	容积率	≤1.0	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, 物管用房应合理布局, 独立设置, 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。应依照不少于项目总建筑面积的 5% 修建 6 级以上防空地下室。
		建筑密度	≤55%	9	景观要求	1、规划建筑体量、高度、材料、色彩等应富有时代气息; 2、注重细部处理, 并与周围建筑相协调; 3、要注意丰富城市景观轮廓线, 建筑物的亮化和外挂物采用隐蔽设计, 充分考虑外装饰与建筑设计的有机结合; 4、要求进行园林绿化景观设计, 建筑夜景照明规划设计; 户外广告、霓虹灯等位置设置应适当, 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	≥15%	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、沿相关道路铺装建设单位需报我局审批后实施; 4、建筑底层不得设置机动车库, 非机动车库采用内廊式, 可结合人防设施配置地下停车场; 5、要充分考虑无障碍设施的设计; 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%, 装配式建筑的预制装配率应达到 45% 以上; 9、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。10、根据县政府相关会议纪要, 该红线范围内现状建筑保留。
		建筑限高	满足功能需要时必须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及相关法律法规的有关规定。			
		出入口方位	车流、人流: 各类建筑基地出入口距离道路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 的要求。			
	停 车	机 动 车 (面积或车位)	商业建筑小汽车停车位 1.5 车位/百平方米建筑面积。			
非 机 动 车 (面积或车位)	商业建筑自行车停车位 4 车位/百平方米建筑面积。					
4	建筑退让	退道路红线	高层建筑和道路交叉口处建筑应多退, 形成良好的城市空间, 并满足相关规范要求。	11	主要 报审 材料	1、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) 2、设计说明书(含经济技术指标) 3、建筑单体的平、立、剖面图 4、规划全貌透视图及建筑单体透视图 5、沿城市道路的街景立面图 6、景观专项规划方案 7、夜景专项规划方案 8、绿色建筑专项规划方案 9、综合管线规划方案 10、项目交通影响评价报告 11、海绵城市专项规划方案。 12、装配式建筑专项规划方案。 以上申报材料都必须提供电子文件(dwg、jpg、word 文件) 其它报审的规划设计方案应符合本规划设计条件及《规划设计方案申报须知》的各项要求, 报初报。凡本条件未作具体规定的应满足国家现行有关法规、规范的要求, 方案报审应附有消防、环保、安全、园林、人防等管理部门的书面意见。
		退用地边界	规划建筑主要朝向退让建设用地边界不得小于建筑间距的一半, 次要朝向退让建设用地边界不得小于规定山墙间距的一半。规划建筑退让地界还应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及人防、消防、环保、安全、交通等要求。			
		退河道控制线				
		其 他	规划多层建筑与周边住宅建筑日照间距系数按 1:1.43 (含) 以上控制, 如为高层建筑, 与周边住宅建筑之间进行日照分析, 满足大寒日不低于 3 小时的日照标准, 规划建筑物的间距控制还应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及人防、消防、环保、安全、交通等要求。			
备 注		1、设计单位须按本条件进行方案设计; 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、本规划设计条件仅作为规划设计方案使用, 不作为征收的依据; 4、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, 方案报审应附有消防、环保、安全、园林、人防等管理部门的书面意见。				