

# 金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

金规地设(2019)04号

日期:2019.8.6

建设项目名称		公开挂牌		座落位置	金湖县塔集境内	建设项目用地须同时符合有关标准、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		地块编号			
序号	规划设计条件		内 容		规划设计条件	内 容	
1	用地性质		商业用地(建设旅游项目)		道 路	结合周边小区道路系统合理组织人、车流线和车辆停放,创造安全、安静、方便的居住环境,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	用地范围	四 至	金湖县塔集境内(具体定位以县自然资源和规划局测量资料为准)		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	总用地面积416平方米(约0.62亩),具体尺寸以县自然资源和规划局测量为准		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、燃气调压站、配电房、消防设施等,并将其反映到设计文件中。配电房设置应满足相关规范要求。	
3	建设控制	容积率	≤2.0		8 公共	按相关技术规范及省市县要求合理配置必要的公共配套设施。物业管理用房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。物管用房应合理布局,独立设置,按照项目总建筑面积的4%提供。应按照不少于项目总建筑面积的5%修建抗力等级6级以上的防空地下室。	
		建筑密度	≤55%		9 景观	1、规划建筑可采用现代造型,体现以人为本的思想,创造高品质的城市空间;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;5、太阳能热水器、空调室外主机等安装与建筑融为一体,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;6、店招按要求同步设计、施工到位。	
		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、内部道路采用沥青路面,设计方案需报我局审批后实施;4、商业建筑外立面应采用石材饰面;5、应注意沿街景观效果;6、装配式建筑按照淮政办传【2017】49号文等相关规范要求执行。7、设计理念须体现海绵城市和绿色建筑理念,海绵城市需满足《金湖县海绵城市专项规划(2016-2030)》的要求,绿色建筑按二星级及以上标准。8、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。	
		建筑限高	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	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。				
		停 车	机动(面积或车位)	商业建筑小汽车停车位0.8车位/百平方米建筑面积;地下和半地下停车可结合绿地或建筑进行综合布置,地面停车比例不大于30%。			
	非机动(面积或车位)	商业建筑自行车停车位3车位/百平方米建筑面积					
4	建筑退让	退道路红线	建筑及围墙退红线应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。		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、综合管线规划方案 9、项目交通影响评价报告 10、海绵城市专项规划方案。 11、绿色建筑专项规划方案。 12、装配式建筑专项规划方案。 以上报审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条件及《规划设计方案申报须知》的各项要求,扩初报审。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须满足《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	规划多层和小高层建筑与周边已建住宅日照间距系数按1:1.43(含)以上控制,如为高层建筑,与周边已建住宅建筑同时满足日照分析大寒日不少于3小时和日照系数的要求,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,申报一式四份材料报批。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、本条件仅作为设计规划方案使用,不作为拆迁的依据;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。					