

涟水县自然资源和规划局

建设用地规划条件

涟自规(2019)035号

日期：2019年6月16日

建设项目名称		座落位置	今世缘大道北侧淮南路东侧	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：0517-82388856				
申报单位名称		高沟镇人民政府	地块名称					
序号	规划条件	内容		序号	设计条件	内容		
1	用地性质	商业设施用地		6	退道路红线	退今世缘大道不小于75米，其他退让按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		
2	建设内容	酒店宾馆、绿化、市政等			建筑物、构筑物退让	退用地边界	主要朝向不得小于0.5L，同时符合采光、消防、安全要求。需满足《江苏省城市规划管理技术规定》2011年版的要求	
3	用地范围	四至	详见红线图		退河道控制线			
		用地面积	29701.25平方米	其他	需满足《江苏省城市规划管理技术规定》2011年版的要求			
4	建设	容积率	≤3.5	7	道路			
		建筑密度	≤55%	8	管线	合理组织综合管线，雨、污采用分流制，电力、弱电、燃气管线采用地下敷设，间距满足最小间距要求。		
		绿地率	≥20%	9	市政公用设施	根据用地规模，合理规划市政公用配套设施。		
		建筑限高		10	公共设施	按规定配套。		
		景观要求		11	景观要求	要注重城市的整体效果，采用现代建筑风格，并注重建筑细部处理，强调沿街景观，沿街设置的配套公共设施用房（三层及三层以下）须采用外挂石材或真石漆，并与周边相邻地块相协调，形成城市景观的地方特色，建筑体现时代特征，色彩明快、简洁大方，在方案报批时，同时提供绿化、亮化景观修建性设计方案。		
	控制	地坪标高	地坪标高不宜超过地块周边道路（平直段）设计中心线标高45cm；不宜低于地块周边道路（平直段）设计中心线最低标高。		12	规划设计要求		
		出入口方位			13	主要报批材料	设计说明	内容全面、构思清晰，建筑设计部分明确表述立面用材等，注明材质类型、规格、色彩编号等。
		小汽车（泊位）	按规范设置	现状地形图			√	
				总平面图			含室外地面标高及道路控制点坐标及标高	
		自行车（泊位）	按规范设置	竖向规划图			√	
建筑平、立面、剖面图	√							
亮化、绿化景观设计图	√							
建筑间距	必须满足消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线、监控技防等要求。须符合《江苏省城市规划管理技术规定》				建筑单体设计	建筑立面色彩、材质；太阳能设置方案；空调外挂机方案；户外广告方案；		
					管线综合图	√		
					效果图	总体鸟瞰图、单体建筑效果图、沿街建筑整体透视图、主要景观节点、出入口效果图		
备注		1、需进行智能化、建筑节能设计，方案须达到修建性详细规划深度要求；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、其它未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）及相关行业法律、法规、规范执行。						