

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称	地块名称 地块编号		新民巷西侧地块 盱审批(建)(2020)06009号		有效期			
	规划条件		内容		序号	规划条件		
1	用地性质	教育科研用地(A3)			5	道路	合理组织内、外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。	
2	用地范围	四至	见红线图			6	管线	做好管线综合规划,所有管线必须地下敷设,实行雨污分流排水,地段内应采用暗沟(管)排除地面水,保证雨水顺利排出,不应随意破坏现状地块内排水系统及综合管网,确需改造的应履行相关报批程序。
		用地面积	约6188平方米,最终以实地测量为准			7	市政基础设施	按相关规范要求配置垃圾收集点、配电房等,并反映到设计图中。
3		容积率	1.0<容积率≤1.5			8	公共服务设施	按相关规范要求配置人防设施等相关公共服务设施,其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。
		建筑密度	≤50%			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,充分考虑学校类建筑风格营造,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。
		绿地率	与二中学校园整体平衡			10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化与项目同步设计、同步建设、同步验收。
		建筑限高	——					2.地下空间利用退让用地红线距离不得小于5米。3.建筑设计应符合现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB 50011、《建筑设计防火规范》GB 50016的有关规定。4.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计。5.装配式建筑、绿色建筑有关要求按省、市有关文件执行。6.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。
		出入口方位	——					
	机动车 (面积或泊位)	——			11	主要 报审 材料	①1:500的总平面图规划图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,以现状地形图为基础,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)。 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规划全貌透视图效果图,沿十老路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图效果图。 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。	
	非机动车 (面积或泊位)	——						
4		其他	该地块应与二中学校园整体规划			11	主要 报审 材料	①1:500的总平面图规划图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,以现状地形图为基础,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)。 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规划全貌透视图效果图,沿十老路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图效果图。 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。
		退道路红线	建筑退东侧新民巷道路红线不少于8米					
		退绿地控制线	——					
		退用地边界	符合《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》等规范要求。					
4		退河道控制线	——			11	主要 报审 材料	①1:500的总平面图规划图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,以现状地形图为基础,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)。 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规划全貌透视图效果图,沿十老路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图效果图。 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。
		其他	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年版)》及消防、交通、安全、人防、环保等要求,其中小学教室应满足1.58米的日照间距系数要求。					
	备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图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,方案报审时应附消防、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,如与本条件要求相抵触,应及时与我局联系。					单位	日期

