

涟水县自然资源和规划局

建设用地规划条件

涟自规(2019)007号



| 建设项目名称 | | 座落位置 | 生态路南侧、创业路西侧 | | 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：0517-82382537。 | | |
|--------|------------|--|--|------------|--|--|--|
| 申报单位名称 | | 地块名称 | | | 序号 | 设计条件 | 内容 |
| 1 | 用地性质 | 商务设施用地 | | | 6 | 建筑物、构筑物退让 | 退道路红线 退让生态路不小于10米，退创业路不小于12米。 |
| 2 | 建设内容 | 商务楼、绿化、配套设施等 | | | | 建筑物、构筑物退让 | 退用地边界 退南侧用地边界不小于5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。 |
| 3 | 用地范围 | 四至 | 详见红线图 | | | 建筑物、构筑物退让 | 退绿化控制线 |
| | | 控制点坐标 | 详见红线图 | | 其他 | 需满足《江苏省城市规划管理技术规定》2011年版的要求 | |
| | 用地面积 | 26328.53平方米 | | 7 | 道路 | 需满足《江苏省城市规划管理技术规定》2011年版的要求 结合周边道路系统合理组织内外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。规划方案应进行交通影响评价。不得采用草坪砖铺装；车行道采用沥青混凝土路面；出入口与城市道路应尽量采用正交布置，如斜交不宜小于75°。 | |
| | 容积率 | ≤1.5 | | 8 | 管线 | 合理组织综合管线，雨、污采用分流制，电力、弱电等管线采用地下敷设，间距满足最小间距要求。 | |
| | 建筑密度 | ≤40% | | 9 | 市政公用设施 | 按规定配套。 | |
| | 绿地率 | 不小于25% | | 10 | 公共设施 | 按规定配套。 | |
| | 建筑限高 | 小于100米 | | 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，突出沿道路的景观效果，突出沿道路的景观效果，注意强调沿街景观，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，精心设置建筑小品，丰富美化环境，在方案报批时，同时提供绿化、亮化景观修建性设计方案。 | |
| 4 | 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 | 在方案竞选阶段由3家具有相应规划设计资质以上的单位进行方案初选设计，提供总平方案图、鸟瞰图效果、临街立面效果图、夜景亮化图、标准单体建筑平面图、单体建筑立面效果各一套，由建设单位与自然资源和规划局组织方案竞选（附电子文件，提供资质证书）；然后对中选方案进行深化设计，报批方案需达到修建性详细规划设计编制深度要求，履行方案报批。规划设计单位须先行到主管部门资质登记备案后，方可进行方案设计。 |
| | 出入口方位 | 主出入口临创业路设置 | | 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（面积或泊位） | 0.8辆/建筑面积100平方米，充电位等特殊停车位建设指标按《涟水县中心城区建筑物停车设施配建准则（试行）》执行。 | | | | 现状地形图 | √ |
| | 自行车（面积或泊位） | 3.0辆/建筑面积100平方米 | | | | 总平面图 | 含室外地面标高及道路控制点坐标及标高 |
| | | | | | | 竖向规划图 | √ |
| | | | | | | 建筑平、立面、剖面图 | √ |
| | | | | 亮化、绿化景观设计图 | √ | | |
| | | | | 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 | √ | | |
| 5 | 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、监控技防等方面要求，住宅日照间距需符合《江苏省城市规划管理技术规定》2011版中有关规定。 | | | 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、需进行智能化设计；2、方案须达到修建性详细规划深度要求；3、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；4、如设置围墙，则围墙采用镂空设置；围墙、门卫等用房退生态路、创业路不小于5米；5、单体面积2万平方米以上建筑进行中水回用设计；6、按照海绵城市理念进行景观、绿化、市政系统设计；7、绿建、节能、装配式建筑按照省或市有关标准执行；8、其它未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）、《滨河新城控制性详细规划》、《滨河新城重要片区城市设计》及相关行业法律、法规、规范执行。 | | | | | |