

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称		地块名称		有效期	
---		王店石鼓山地块二		本条件有效期壹年。	
建设单位名称		地块编号		审批日期	
---		盱审批(建)(2020)06005号		2019.11.15	
序号	规划条件	内容	序号	规划条件	内容
1	用地性质	商、住用地(旅游配套+康养社区,其中商业建筑面积不少于地上总面积的40%)	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 用地面积 约 28578 平方米 (最终以实地测量为准)	6	管线	做好管线综合规划,所有管线必须地下敷设,实行雨污分流的排水制度,地段内应采用暗沟(管)排除地面水,保证雨水顺利排出。
3	容积率	1.0<容积率≤1.1	7	市政公用设施	按相关规范要求配置配电房(箱式变)等市政配套设施,并反映到设计图中。
	建筑密度	≤40%	8	公共设施	按相关规范要求配置人防设施、物管用房、垃圾收集点等相关公共服务设施,其中依法配建的人防工程施工产权归国家所有。
	绿地率	≥30%	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,采用现代手法进行建筑单体设计,并注重建筑细部处理,统一考虑空调、太阳能、广告等安装位置,使之与建筑融为一体,不得安装影响沿街景观的卷帘门。
	建筑限高	4层。	10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路与项目同步设计、同步建设、同步验收。2.地下空间利用退让用地红线距离不得小于5米。3.应符合现行国家标准、地方条例等相关规定。4.由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5.装配式建筑和绿色建筑须满足省市相关要求。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)	住宅:每百平方米建筑面积不得小于0.8个车位。商业:每百平方米建筑面积不得小于0.6个车位;停车位应100%配建充电设施或预留建设安装条件,并做好用电需求的落实。	11	主要 报审 材料	①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面规划的底图,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),单体图中应明确建筑立面材质及颜色。 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,夜景效果图,广告规划效果图,街景效果图,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绿色建筑设计专篇 ⑦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,凡本条件未作其他规定的,应满足国家和江苏省等现行行有关法规、规范的要求。	
非机动车(面积或泊位)	住宅:每百平方米建筑面积不得小于2.0个车位。商业:每百平方米建筑面积不得小于5个车位。				
其他	---	符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)。	退道路红线	退用地边界	退绿地控制线
退道路红线	---				
退用地边界	---				
退绿地控制线	---	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求,地块内各类建筑与周边住宅等建筑做好日照分析,并满足相关要求。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版)》及消防、交通、安全、人防、园林、环保等要求。	其他	其他	其他
其他	---				
4	建设退让	其他	11	主要 报审 材料	①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面规划的底图,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),单体图中应明确建筑立面材质及颜色。 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,夜景效果图,广告规划效果图,街景效果图,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绿色建筑设计专篇 ⑦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,凡本条件未作其他规定的,应满足国家和江苏省等现行行有关法规、规范的要求。
备注		1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示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、标准的要求,方案报审时应附环保、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。			

