

金湖县自然资源和规划局 用地规划条件

金规地设(2020007号)

日期:2020.3.20

建设项目名称		公开挂牌		地类位置	金陵路北侧、环城西路西侧		建设用途同时符合有关标准、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	规划设计要点		内 容		序号	规划设计要点		内 容	
1	用地性质		商业用地		5	道 路		结合周边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	金陵路北侧、环城西路西侧(具体定位测量资料为准)		6	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11078平方米(约16.62亩),具体尺寸以测量为准		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,并将其反映到设计附件中,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	公共设施		按相关技术规范及省市要求合理配置必要的公共设施,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	≤50%		9	景观要求		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,并与周边环境相协调;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,充分考虑外立面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融合,形成完好、整齐、美观的街景效果;6、店招按相关要求设计、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、沿相关道路铺装建设单位需报我局审批后实施;4、要充分考虑无障碍设施的设计;5、应注意沿街景观效果;6、装配式建筑按照苏政办发【2017】49号文等相关标准和要求执行;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	总建筑高度满足《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	主要出入口设置在环城西路西侧,并形成一定的集散场地;各类建筑基地出入口距离道路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。						
		停 车	机 动 车 (面 积或位) 非 机 动 车 (面 积或位)	商业建筑小汽车停车位0.8车位/百平方米建筑面积;地下和半地下停车位可结合绿地或建筑进行综合布置。					
4	建筑退让	退道路红线	建筑沿环城西路退用地红线不少于10米,同时还应满足《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、沿街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,并初报审。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建筑日照间距系数按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、环城西路道路红线宽为12米。							