

金湖县自然资源和规划局 规划方案设计条件



日期:2020.4.14

项目编号	公开挂牌	座落位置	地块编号	规划用途	其他要求	
	公开挂牌	金北街道洪金公路南侧、规划纵一路东侧		商业用地	20015-01	
<p>本条件同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本条件有关要求和抵触,应及时与我局联系,本条件有效期为一年。</p>						
序号	规划设计条件		内容	序号	规划设计条件	内容
1	用地性质		娱乐用地	5	道路	综合项目道路系统合理组织人、车流线和车辆停放,创造安全、方便的娱乐环境,做好消防通道及无障碍设计,做好与周边地块的衔接协调工作。
2	四至	金北街道洪金公路南侧、规划纵一路东侧,具体位置如红线图中所示。		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	130757平方米(约196.14亩,以国土部门测量资料为准)		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、配电房、消防和安防智能化设施等,并将其反映到设计图纸中。
3	容积率	≤0.5		8	公共设施	按相关技术规范要求合理配置必要的公共设施,应按照国家规范进行防空地下室的建设,防空地下室的比例建设防空地下室。
	建筑密度	≤40%		9	景观要求	1、规划建设必须符合文化旅游项目要求,重点体现航空创意内涵,能把地域文化和建筑文化有机结合;2、规划建筑体量、高度、材料、色彩等应有时代气息;3、注重细部处理,并与周围建筑相协调;4、要注意丰富城市景观轮廓线,建筑物的亮化和外立面采用隐蔽设计,充分考虑外立面与建筑设计的有机结合;5、要求进行园林绿化景观设计,建筑夜景照明规划设计;户外广告、霓虹灯等位置设置适当,布置形式设计应与城市景观设计要求相结合,形成完好、整齐、美观的街景效果。
	绿地率	≥20%		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、新建装配式建筑面积应按相关技术规范设置;4、未尽事宜请按《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	建筑总高度不大于45米,同时必须满足《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	车流、人流:西侧,应留有一定的集散场地。各类建筑基地出入口距高道路路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)的要求。				
	机动车(面积/辆位)	建筑机动车停车位1.5车位/百平方米建筑面积。				
非机动车(面积/辆位)	建筑非机动车停车位3车位/百平方米建筑面积。					
4	建筑退让	高层建筑和道路交叉口处建筑应多退,形成良好的城市空间,并满足相关规范要求。		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图,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、规划全透透视图及建筑单体透视图效果 5、沿城市道路的街景立面图 6、景观专项规划方案 7、绿色建筑专项规划方案 8、综合管线规划方案 9、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设计条件及《规划设计方案申报须知》的各项要求,扩初报审。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。
	退道路红线	高层建筑和道路交叉口处建筑应多退,形成良好的城市空间,并满足相关规范要求。				
	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规定山墙间距的一半,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	规划多层建筑与周边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,与周边住宅建筑之间进行日照分析,满足大寒日不低于3小时的日照标准,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,申报一式三份材料报批;2、设计单位须按本条件进行方案设计;3、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责;4、本规划设计条件仅作为规划设计方案使用,不作为征收的依据;5、凡本条件未做具体规定的应满足现行有关法规、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。						