

明皓县自然资源和规划局规划条件

本条件有效期一年。

建设项目名称		地块名称	合联大道与崑山路交叉口西南侧地块	有效期	内容
建设单位名称		地块编号	内 容	序号	规划条件
1	用地性质	商、住用地（其中住宅用地不超过10%）		5	道路
	容积率	1.0<容积率≤2.2		6	管线
2	用地面积	约72000平方米，最终以实地测量为准		7	市政基础设施
	建筑密度	≤35%		8	公共服务设施
3	建筑限高	≤80米		9	景观要求
	出入口方位	地块南侧、东侧、出入口均须相邻道路交叉口距离符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）。		10	其他要求
4	建筑间距	住宅：建筑间距不小于10%；每百平方米建筑密度不得少于0.8个车位；商业：每百平方米建筑密度不得少于0.6个车位。机动车停车位应按不少于10%的比例设置充电桩，其余应预留建设安装条件，并做好所配置的充电桩用电需求落实。		11	主要 报审 材料
	停车位	住宅：每百平方米建筑面积不得少于20个车位；商业：每百平方米建筑面积不得少于50个车位。集中设置非机动车停车位。			
注	其他	仅可结合地块南侧及东侧出入口设置小型集中商业网点。商业建筑面积不得超过土地总建筑面积4%。		11	主要 报审 材料
	退让道路红线	在满足相关规范的前提下，建筑退让侧（现状）合联大道道路红线不少于20米。			
注	退让地控制线	地块南侧与规划崑山路之间为绿地，纳入项目统一代建。		11	主要 报审 材料
	退让地边界	建筑退让侧用地边界不少于5米，地块西南侧为110KV变电站，建筑与变电站相对关系须符合相关规范要求；同时应符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）有关要求。			
备注		其他		①1:500的总平面图和竖向设计图（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，每栋建筑标明地坪标高和北侧开口高度）； 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规划全景透视图、鸟瞰立面图，不少于3张建筑单体透视图； 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（文字和PDF或word、图式.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。凡本条件未作规定的，应符合国家和江苏省等现行法律法规、规范的要求。	

1.设计单位须按本条件进行方案设计；2.方案图尺寸与实际尺寸不一致产生的后果由建设单位负责；3.凡本条件未作具体规定的应遵照现行法律法规、规范的要求；方案报审时应附消防、人防等管理部门的书面意见；4.建设报审用地须同时符合相关标准、规范和技术规定，如与本条件要求不相适应，应及时与我局联系；5.本地块配套设施幼儿园选址位于合联大道东侧、大泉路南侧，用地面积约20亩，幼儿园的规模为6轨18班，建设单位须组建集团（具体可参照合联大道与崑山路交叉口西北侧A地块规划条件有关要求执行）；建成后无偿移交给教育局管理使用；6.规划崑山路道路红线宽30米，现状合联大道宽22米。

