

盱眙县自然资源和规划局规划条件



建设项目名称		地块名称		有效期			
---		新海大道与虎山路交叉西南角地块		本条件有效期一年。			
建设单位名称		地块编号					
---		---					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	中小学用地 (A33)		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	见红线图	6	管线	做好管线综合规划, 所有管线必须地下敷设, 实行雨污分流排水, 地段内应采用暗沟(管)排除地面水, 保证雨水顺利排出, 不应随意破坏现状地块内排水系统及综合管网, 确需改造的应履行相关报批程序。	
		用地面积	约 48710 平方米, 最终以国土部门实地测量为准	7	市政基础设施	按相关规范要求配置垃圾收集点、配电房等, 并反映到设计图中。	
3	建设控制	容积率	0.5 < 容积率 ≤ 0.8	8	公共服务设施	按相关规范要求配置人防设施等相关公共服务设施, 其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。	
		建筑密度	≤ 20%	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, 充分考虑学校类建筑风格的营造, 并注重建筑细部处理, 统一考虑空调、太阳能等安装位置, 使之与建筑融为一体。	
		绿地率	≥ 35%	10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化与项目同步设计、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.建筑设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》等有关规定。 4.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计。 5.装配式建筑设置比例及绿色建筑应符合省、市有关要求。 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。	
		建筑限高	≤ 24 米				
		出入口方位	新海大道、虎山路: 出入口距相邻道路交叉口距离须符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 有关要求。				
		停车	配建停车位宜采用地下停车库的形式; 每百名学生不得小于 4.0 个机动车停车位。				
非机动车	每百名学生不得小于 60.0 个非机动车停车位。						
其他							
4	建设退让	退道路红线	---	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)。 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, 沿十老路的街景立面图, 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设计条件的各项要求, 凡本条件未作具体规定的, 应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。	
		退绿地控制线	---				
		退用地边界	在满足相关规范的前提下, 建筑退西侧用地边界不少于 15 米, 退北侧及东侧用地边界不少于 10 米; 地块南侧设置不小于 10 米的景观带, 绿化为主, 植物造景。地块西侧与规划东方大道之间为公共绿地, 纳入项目统一规划、建设, 但是该绿地不计入地块绿地率。				
		退河道控制线	---				
		其他	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、环保等要求, 其中中小学教室应满足 1.58 的日照间距系数要求。				
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、规范的要求, 方案报审时应附消防、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, 如与本条件要求相抵触, 应及时与我局联系。5.规划东方大道红线宽 45 米。				单位	盱眙县自然资源和规划局
						日期	2020.3.4

