

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	管仲镇叔牙西街东侧地块		有效期	本条件有效期壹年。		
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		居住用地			5	道路	合理组织内部外部交通流线,做好消防通道及无障碍设计。		
2	用地范围	四至	四至以红线为准			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。安装管道燃气,并铺设燃气入户管道。		
		用地面积	约 26666 平方米(最终以实地测量为准)			7	市政公用设施	按照《苏北地区农民群众住房条件改善项目考核验收标准》等相关规范要求配置配电房(箱式变)、燃气调压箱等市政配套设施,并反映到设计文件中。		
3	建设控制	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.5			8	公共设施	按照《苏北地区农民群众住房条件改善项目考核验收标准》等相关规范要求配置物管用房、垃圾收集点等相关公共服务设施。		
		建筑密度	≤ 28%							
		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。		
		建筑限高	多层为主							
		出入口方位	地块西侧、北侧、南侧							
		停车	机动车(面积或泊位)	每 100 平方米不小于 0.8 个车位,并满足每户不少于 1 个停车位,停车位应 100% 配建充电设施或预留建设安装条件。			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.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》、《城市居住区规划设计标准》等有关规定。4.由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5.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。6.绿色建筑和装配式建筑须符合省市有关要求。7.须满足《苏北地区农民群众住房条件改善项目考核验收标准》、《淮安市农民集中居住区规划建设管理导则》等相关要求。	
			非机动车(面积或泊位)	每 100 平方米不小于 2.0 个车位,并满足每户不少于 2 个停车位,停车位应 100% 配建充电设施或预留建设安装条件,并集中设置停车棚。						
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 75 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,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。		
		退用地边界	退用地边界须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。							
		退河道控制线	---							
		其他	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。地块内规划建筑之间及规划建筑对地块周边各类建筑的日照影响须符合有关技术规定要求,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、园林等要求。							
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。					单位	盱眙县自然资源和规划局		
							日期	2020.3.12		

