

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	天泉大街东侧南山大道北侧地块		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	教育科研用地			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	东至朱雀湖西路，南至南山大道，北至象山路，西至天泉大街			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。
		用地面积	约 193926 平方米（最终以实地测量为准）			7	市政公用设施	按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，并反映到设计图中。
3	建设控制	容积率	0.5 < 容积率 ≤ 1.2			8	公共设施	按相关规范要求配置人防设施、垃圾收集点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	≤ 30%					
		绿地率	≥ 35%					
		建筑限高	—			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。
		出入口方位	出入口：朱雀湖西路、南山大道、象山大道、天泉大街，出入口距道路路交叉口应不小于 50 米。					
		停车	机动车（面积或泊位）	每百位师生不少于 5 个机动车停车位，停车位应配建充电设施或预留建设安装条件。			10	其他要求
非机动车（面积或泊位）	每百位师生不少于 50 个非机动车停车位，停车位应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 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），单体图中应明确建筑立面材料及颜色。 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，夜景效果图，广告规划效果图，街景效果图，不少于 3 张建筑单体透视图效果。 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绿色建筑设计专篇 ⑦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。
		退城市绿地控制线	朱雀湖西路道路红线西侧 10 米为城市绿地范围，象山大道道路红线南侧 10 米为城市绿地范围，南山大道道路红线北侧 20 米为城市绿地范围，天泉大街道路红线东侧 20 米为城市绿地范围，建筑退城市绿地控制线均不小于 3 米。					
		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。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、环保等要求。					
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.朱雀湖西路道路红线宽 36 米，南山大道道路红线宽 45 米，象山大道道路红线宽 36 米，天泉大街道路红线宽 45 米。5.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	2020.3.11

