

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	原江苏天都文化发展有限公司 B 地块 <th colspan="2">有效期</th> <td colspan="2">本条件有效期壹年。</td>	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		商业用地 (B1)			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。	
		用地面积	约 3279 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) 等市政配套设施, 并反映到设计图纸中。	
3	建设控制	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.8 (含扩建配套, 现状半地下室计容一半)			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	≤ 45%						
		绿地率	≥ 5%			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, 不得安装影响沿街景观的卷帘门。	
		建筑限高	≤ 24 米						
		出入口方位	—			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 3 米。3.应符合现行国家标准、地方条例等有关规定。4.由建设单位聘请具备资质的设计单位进行方案设计。5.装配式建筑和绿色建筑应符合省市有关文件要求。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。7.商业自持。	
		机动车 (面积或泊位)	按现状设置停车位						
非机动车 (面积或泊位)	按现状设置停车位								
其他	现状建筑予以保留, 且按照相关要求计容。								
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, 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)。 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。各类建筑与居住建筑之间满足 1.43 以上的日照间距系数要求。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	2020.4.21	

