


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	山水大道与梅花大道西南侧地块 <th colspan="2">有效期</th> <td colspan="2">本条件有效期一年。</td>		有效期		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		商务用地 (B2)			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	四至详见红线图			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 42600 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垃圾收集点、配电房(箱式变)等,并反映到设计图中。		
3	建设控制	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 2.3			8	公共设施		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	≤ 40%			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,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	≥ 15%			10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化等与项目同步设计、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》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.装配式建筑及绿色建筑应按照省、市有关文件、政策要求执行。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	≤ 100 米								
		出入口方位	可于地块东侧梅花大道及南侧(规划)宝山路设置出入口,出入口距相邻交叉路口距离须符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)有关规定。								
		停车	机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得少于 1.1 个机动车停车位;按照 10% 的比例设置充电桩或预留建设安装条件。							
非机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得少于 2.0 个非机动车停车位。										
其他	绿色屋顶覆盖比例不少于 30%。										
4	建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下,建筑退东侧(规划)梅花大道道路红线不少于 12 米;建筑退南侧(规划)宝山路道路红线不少于 12 米;建筑退山水大道道路红线不少于 35 米。			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,沿山水大道的街景立面图,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	退西侧用地边界不少于 10 米,并符合《江苏省城市规划技术管理规定》(2011 版)有关要求。								
		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、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.山水大道道路红线宽 45 米,东侧规划梅花大道道路红线宽 28 米,南侧规划道路红线宽 24 米。					单位	 盱眙县自然资源和规划局 2020.4.26			
		日期									



扫描全能王 创建