

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	临淮新寓北侧地块二	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、住用地（仅可于地块内西北侧设置小型集中商业，商业建筑面积占地上总建筑面积比例不超过5%）	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。代建地块东侧规划道路，道路红线宽10米。道路的规划、审批、建设等纳入相关部门管理。	
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14955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，并反映到设计文件中。	
3	建设控制	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.4	8	公共服务设施	按相关规范要求配置人防设施、党群用房、养老服务用房、物管用房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	≤ 25%				
		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，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	80米				
		出入口方位	地块西侧淮河南路，出入口距道路交叉口距离应符合《江苏省城市规划管理规定》（2011版）				
		停 车	机动车（面积或泊位）				
非机动车（面积或泊位）	每百平方米居住建筑面积不小于2.0个车位，每百平方米商业建筑面积不得小于5.0个车位，集中配置非机动车停车棚。						
其他	退东侧代建道路（用地边界）不小于10米，该地块在取得（虚线范围）临淮新寓北侧地块一竞得者同意的前提下，可与临淮新寓北侧地块一统一规划。						
4	建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下，建筑退淮河南路（规划）道路红线（用地边界）不小于15米，退北侧规划道路红线（用地边界）不小于10米；退东侧规划道路红线（用地边界）不小于10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，广告规划效果图，沿淮河南路的街景效果图，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dws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	符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）。				
		退绿地控制线	---				
		退河道控制线	---				
		其他	建筑退电力等线路需满足相关规定要求。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、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.淮河南路（规划）道路红线宽36米，北侧规划道路红线宽18米，东侧规划道路红线宽10米，5.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。6.该地块西侧涉及洪泽湖保护范围，方案设计应进行合理退让，避免在该范围进行建设。	单位	盱眙县自然资源和规划局		
				日期	2020.4.10		



扫描全能王 创建