

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		圣元环保南侧地块 <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		区域公用设施用地 (H3)		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, 实行雨水分流排水, 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 11345 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	0.3 < 容积率 ≤ 0.8		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	≤ 45%		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	≥ 20%		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, 地下空间未设置使用权, 不计容。 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	≤ 24 米								
		出入口方位	地块北侧								
		停 车	机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不少于 0.3 个机动车停车位。							
			非机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不少于 0.5 个非机动车停车位。							
其他	---										
4	建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下, 建筑退北侧道路不少于 10 米。		11	主要 报审 材料	① 1: 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	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。					单 位	盱眙县自然资源和规划局			
							日 期	2020.6.28			

