

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		河桥镇蒋郢路东侧地块		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		医疗卫生用地			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	四至以红线为主			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,做好过路雨污水管网。		
		用地面积	约 27679 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	0.5<容积率≤0.8			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%			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、太阳能等安装位置,使之与建筑融为一体。			
		建筑限高	≤40米								
		出入口方位	——								
	停 车	机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不少于1.5个机动车停车位,停车位应100%配建充电设施或预留建设安装条件。			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低于5米,未设置地下空间使用权,不计容不出让。3.应符合国家及地方现行规范标准及相关有关规定。4.由建设单位聘请符合资质的设计单位进行方案竞选。5.绿色建筑和装配式建筑须符合省市有关要求。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。			
		非机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不少于1.0个非机动车停车位,停车位应100%配建充电设施或预留建设安装条件,并集中配置非机动车停车棚。								
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)。 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、立面图,沿路的街景立面图,不少于3张建筑单体透视图。 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	——								
		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。建筑与医院建筑之间满足1.58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》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.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	2020.5.27			

