

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	虎宜路西侧地块		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			序号	规划条件			内容			
1	用地性质			居住用地 (R2)			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			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 29182 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, 并反映到设计附件中。
3	建设控制	容积率			1.0 < 容积率 ≤ 1.3			8	公共设施		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			≤ 27%						
		绿地率			≥ 30%						
		建筑限高			≤ 40 米			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。
		出入口方位			出入口: 北侧、西侧; 出入口距道路交叉口应符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)。						
		停车		机动车 (面积或泊位)			地面停车率不超过 10%; 每百平方米建筑面积不少于 0.8 个车位, 且户均不得少于 1.0 个车位; 机动车停车位应该 100% 设置充电设施或预留建设安装条件。			10	其他要求
		非机动车 (面积或泊位)			每百平方米建筑面积不得少于 2.0 个车位, 集中配置非机动车停车棚。						
		其他			因该地块与怡和家园北侧、虎宜路西侧剩余未利用地块在同一地块单元, 若今后为同一竞得人, 可统一规划。						
4	建设退让	退道路红线			在满足相关规范的前提下, 建筑退让北侧规划道路红线不小于 10 米, 退让东侧虎宜路、西侧西山路均不小于 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), 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, 沿虎宜路的街景效果图, 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、交通组织图 (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, 且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			须符合《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 版)》相关要求。						
		退河道控制线			---						
		退绿地控制线			---						
		其他			建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。本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. 北侧规划道路红线宽 18 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。						单位	盱眙县自然资源和规划局		
								日期	2020.6.30		

