

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  |      | 农商行东侧地块一 | 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  |  | 商业用地 (B1)   |      | 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 3872 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 ≤ 1.2   |      | 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   | ≤ 55%   |      |          |   |  |   |  |
|              |       | 绿地率  | ≥ 5%  |      |          |   |  |   |  |
|              |       | 建筑限高   | ≤ 50 米  |      |          |   |  |   |  |
|              | 出入口方位 | 在符合国道相关管理要求的前提下, 可于山水大道设置机动车出入口, 距道路交叉口距离满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 要求。   |   | 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。 |   |  |
|              | 停车    | 机动车 (面积或泊位)  | 每百平方米建筑面积不得小于 0.6 个车位。  |      |          |   |  |   |  |
| 非机动车 (面积或泊位) |       | 按省规范相应要求进行设置, 若配置不足, 可参照《淮安区停车设施配建准则》(试行) 中相应的折算系数折算为机动车停车位, 配置相应数量的机动车停车位。  |   |      |          |   |  |   |  |
| 其他           | ---   |  | 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得小于 5 米, 未设置地下空间使用权; 地下空间仅作为地下人防和停车位, 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. 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。 |  |   |  |
|              |       |  |   |      |          |   |  |   |  |
| 4            | 建设退让  | 退道路红线  | 在满足相关规范的前提下, 建筑退北侧山水大道(现状)道路红线不小于 30 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 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)。<br>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。<br>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)。<br>④ 规划全貌透视图效果, 夜景效果图, 广告规划效果图, 沿金桂大道的街景效果图, 不少于 3 张建筑单体透视图效果。<br>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)。<br>⑥ 绿色建筑设计专篇。<br>⑦ 电子文件(文字 WPS 或 word, 图纸 dwg 文件)一套。<br>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, 应满足江苏省等现行有关法规、规范的要求。 |  |
|              |       | 退用地边界  | 退西侧地界满足和现状建筑最小间距要求, 退东侧用地边界可与本地块东侧地块统一规划退让。                           |      |          |   |  |   |  |
|              |       | 退绿地控制线   | 北侧用地边界往南 15 米范围内为绿地, 规划设计中该绿地改造须符合公园绿地有关要求, 应充分保留现状, 并向公众开放。          |      |          |   |  |   |  |
|              |       | 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。本地块内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、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, 方案报审时应附消防、人防等管理部门的书面意见。4. 装配式建筑应按照淮政办(2017) 49 号文件执行, 绿色建筑应按照淮建发(2016) 136 号文件执行。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  | 2020.7.31  |   |  |



扫描全能王 创建