

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	穆店镇一汽大众4S店东北角地块	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	商业用地			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876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≤1.1			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	≥10%			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。
		建筑限高	≤30米					
		出入口方位	---					
		机动车(面积或泊位)	每100平方米建筑面积不小于1.2个车位			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3米。3.应符合现行国家标准、地方条例等有关规定。4.由建设单位聘请具备符合资质的设计单位进行方案设计。5.装配式建筑和绿色建筑应符合省市县有关文件要求。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100平方米建筑面积不小于6.0个车位					
其他	现状建筑予以保留,且按照相关要求计容。因该地块与其西南角地块在同一地块单元,若本地块与其西南角地块为同一竞得人,可统一规划。							
4	建设退让	退道路红线	---			11	主要申报材料	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),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,夜景效果图,广告规划效果图,街景效果图,不少于3张建筑单体透视图效果。 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。各类建筑与居住建筑之间满足1.43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(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.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	2020.7.21

