

盱眙自然资源和规划局规划条件

建设项目名称		——		地块名称	天泉湖紫霞岭东南侧地块一	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 (B1)		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,实行雨污分流排水,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 37035 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	≤0.5		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	≅25%		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,融入当地文化,结合当地文化元素进行建筑单体设计,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。		
		绿地率	≅30%		10	其他要求		1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化与项目同步设计、同步建设、同步验收。2.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》等有关规定。3.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计。4.装配式建筑应按照淮政办(2017)49号文件执行,绿色建筑应按照淮住建发(2016)136号文件执行。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。		
		建筑限高	≅12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得少于0.8个车位,停车位应按照不少于10%比例设置充电设施,其余预留建设安装条件,并做好所配置的充电桩用电需求落实。						
			非机动车 (面积或泊位)	每百平方米建筑面积不得少于5.0个车位,停车位应100%设置充电设施,并集中配置停车棚。						
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规划全貌透视图效果图,街景立面图,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	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。							
		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	盱眙自然资源和规划局		
							日期	2020.9.24		



扫描全能王 创建