

盱眙自然资源和规划局规划条件

建设项目名称		---		地块名称	龙眼水库西侧地块 <th rowspan="2">有效期</th> <td colspan="2">本条件有效期一年。</td>		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、住用地			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62233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		1.0<容积率≤2.2			8	公共设施	按相关规范要求配置人防设施、党群用房、物业用房、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		≤30%			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.地下空间利用退让用地红线距离不得小于5米,地下空间未设置使用权,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.建筑应按照省、市关于装配式建筑的有关要求执行。6.建筑应按照不低于绿色建筑二星标准进行规划设计。7.本地块配套幼儿园选址位于富邦汽贸北侧地块,幼儿园的规模为6轨18班,用地面积约15亩,建设主体为县国联集团,建成后无偿移交给县教体局管理使用。8.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		≤80米					
		出入口方位		地块东侧规划道路,出入口距道路交叉口不少于80米。					
		停车	机动车 (面积或泊位)	地面停车率不超过10%。住宅部分:每百平方米不得少于0.8个车位,且满足每户不得少于1.0个车位;商业部分:每百平方米建筑不得少于0.6个车位;机动车停车位应按照100%的设置充电桩或预留建设安装条件。					
			非机动车 (面积或泊位)	住宅部分:每户不得少于2.0个车位,商业部分:每百平方米建筑不得少于5.0个车位;集中配置非机动车停车棚。					
其他		该地块若与“县交巡警大队对面一号地块”、“二环路南侧、县法院斜对面地块”“二环路与火山线交叉口东南侧地块”为同一竞得者,可统一规划。商业总建筑面积不超过地上总建筑面积的10%。			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,街景立面图,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。		
4	建设退让	退道路红线		---					
		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;退东侧用地边界不少于10米。					
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。5.本地块与“县交巡警大队对面一号地块”、“二环路南侧、县法院斜对面地块”“二环路与火山线交叉口东南侧地块”在同一地块单元,该地块单元总体规划应符合相关规范要求。						单位	盱眙自然资源和规划局 2020.3.12
								日期	

