

涟水县自然资源和规划局 建设用地规划条件

涟自然资规(2024)049号



日期: 2024年10月8日

建设工程须同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本条件相抵触,应及时与我局联系。本规划设计条件有效期一年,解释权归涟水县自然资源和规划局所有。联系电话: 0517-82382537

建设项目名称	申报单位名称	建设位置	建设位置	建设位置	建设位置
涟水县土地储备中心		创新路东侧、兴旺路北侧			
序号	规划设计要点	内容	序号	规划设计要点	内容
1	用地性质	商业用地	6	建筑、构筑物退让	建筑物退让道路不小于10米,退让道路不小于8米。
2	建设内容	商业、绿化、市政等	7	其他	符合采光、消防、安全要求。
3	用地范围	四至	8	道路	需满足《江苏省城市规划管理技术规定》的有关要求
	用地面积	12449.46平方米	9	管线	合理组织人、水、电、气、热、力、污水、雨水、污水、电力、弱电、燃气、供热等),雨、污采用分
	容积率(R)	≤1.45	10	市政公共设施	按约定配置
	建筑占地	建筑系数≥40%,建筑密度≤50%	11	公共建筑	按约定配置
	绿地率	≥10%	12	景观要求	外墙材料采用真石漆,建筑群体的风格简洁明快、造型色彩协调统一,满足城市景观美化要求。
	建筑限高	18米		其他要求	需由具有专业设计资质单位进行编制(附电子文件,提供资质证书)。
	地坪标高	地坪标高不得超过地块周边道路(平直段)设计中心线标高45cm,不宜低于地块周边道路(平直段)设计中心线最低标高。		设计说明	4, 含配套设施项目建设内容及规模一览表
4	出入口方位	临兴旺路设置主出入口		现状地形图	√
	小汽车(面积或泊位)	按规范设置,与兴旺路道路停车位统筹		总平面图	√, 含室外地面标高及道路控制点坐标及标高
	自行车(面积或泊位)	按规范设置		建筑平、立面、剖面图	√
				亮化、绿化景观	√
				建筑单体设计	√
				管线综合图	√
				效果图	√
5	建筑间距	必须满足消防、抗震、安全的要求,并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线、监控监测等方面要求,住宅日照间距符合《江苏省城市规划管理技术规定》2011版中有关规定。			总体鸟瞰图、单体建筑效果图、沿街建筑整体透视图,主要景观节点、出入口效果图
	备注	1、需进行智能化、建筑节能设计,方案须达到修建性详细规划深度要求; 2、涉及人防、消防、环保、抗震等方面应满足国家有关规范及相关要求; 3、地下空间开发利用应满足人防相关法律法规要求,地下空间深度小于正负零标高以下10米,用地面积不大于6000平方米,建筑面积不大于8000平方米,该面积不纳入容积率计算,用途为本地块配套的仓储、停车、设备用房、人防设施等; 4、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城乡规划技术管理规程》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管工作的意见》(苏自然资规发〔2019〕94号)法律法规和技术规范标准有关规定; 5、规划建设的商业建筑面积的30%,须自持运营; 6、未尽事宜按《江苏省建设用地指标(2022年版)》及《江苏省城市规划设计技术规定》2011版执行。			

LZG(2024)049振丰家园南侧兴旺路北侧地形图

3742.080-40428.313



由 AUTODESK 学生版生成

涟水县自然资源发展有限公司

CGCS2000坐标系高斯平面坐标(中央子午线经度: 120°)
 GB/T 20257.1-2017国家基本比例尺地图图式 第1部分
 1985国家高程基准
 1:500 1:1000 1:2000地形图图式
 2023年6月测制。

由 AUTODESK 学生版生成