

淮安市规划局经济开发区分局 规划设计条件

同意延期至2019年12月31日

(淮)规设(B2012035)号

日期: 2012-04-27

建设项目名称		农业生态园安置小区二期		座落位置	南马厂大道以西, 经二路以南	1、建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本要点相抵触, 应及时与我局联系。2、本条件在一年内挂牌有效, 逾期未挂牌的, 自行失效。	
建设单位名称		淮安市土地储备中心		地块编号			
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		居住、商业用地(商业比例不大于10%)		5	道 路	
2	用 地 范 围	四 至	南马厂大道以西, 经二路以南(详见红线图)		6	管 线	
		用地面积	26051.64平方米(最终以国土部门实地测量为准)		7	市政公共设施	
3	建 设 控 制	容 积 率	不大于2.0, 大于1.0				
		建 筑 密 度	不大于35%				
		绿 地 率	不小于30%(按居住区设计规范配备中心绿地)				
		建 筑 限 高	不大于80米。				
		出 入 口 方 位	致富路、纬三路, 且出入口距道路交叉口不小于80米。				
4	建 筑 退 让	停 车	机 动 车 非 机 动 车 (面积或车位)	每万平方米商业建筑面积不得小于100个小汽车车位及1000个自行车车位, 居住部分按每户不少于0.6辆小汽车, 2辆自行车控制, 且地面机动车、非机动车停车位均不超过总停车位20%(具体按《淮安市建筑物机动车与非机动车标准车位配建指标》执行)。	9	其他要求	
		退道路红线, 用地边界	拟建建筑退经二路道路红线不小于25米(其中沿路20米绿化), 退南马厂大道道路红线不小于5米, 退高压走廊防护绿线不小于3米, 拟建高层建筑退致富路、纬三路道路红线不小于15米, 拟建多层、低层建筑退致富路、纬三路道路红线不小于6米, 各类建筑之间间距控制应满足消防间距和最小间距等要求。		10	主要报审材料	
		建筑间距	规划9层及以下居住建筑日照间距系数按1:1.41以上控制, 若为高层建筑, 则应对周边有日照要求的建筑进行日照影响分析, 具体按《淮安市高层建筑日照分析管理规定(2010版)》执行, 规划建筑的间距控制还应满足《江苏省城市规划管理技术规定》供电、消防、安全、人防、环保、交通等要求。		11	其他	
备 注		1、建设单位按规定取得用地后须与我局按淮政办发(2003)177号文件要求按程序共同编制竞选文件, 由不少于三家具备甲级资质的设计院参加, 提供竞选方案一式八份供专家评审。 2、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责。 3、方案报审时须附与相关单位的用地协议。					