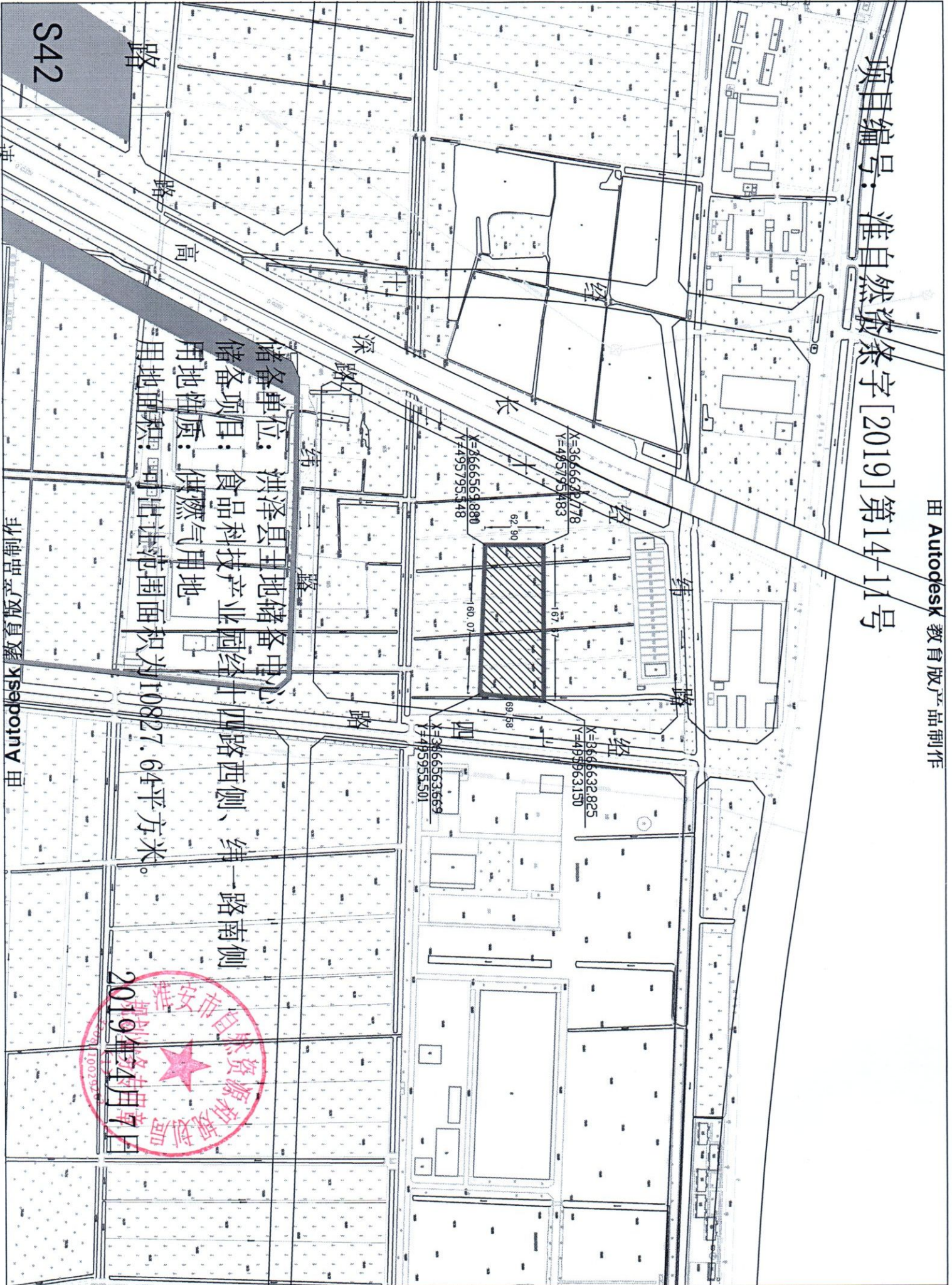
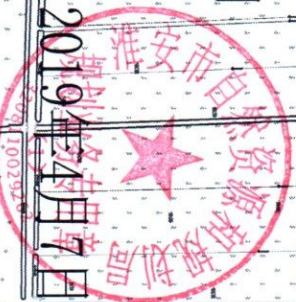


项目编号: 淮自然资条字[2019]第14-11号

田 Autodesk 教育版产品制作



储备单位: 洪泽县土地储备中心
 储备项目: 食品科技产业园经十四路西侧、纬一路南侧
 用地性质: 供燃气用地
 用地面积: 可出让范围面积为10827.64平方米。



S42

路

高

深

长

经

纬

路

经

项目编号：淮自然资条字[2019]第14-11号

淮安市自然资源和规划局规划条件

日期：2019年4月7日

建设项目名称	食品科技产业园经十四路西侧、纬一路南侧	本规划条件有效期为两年，至2021年4月7日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第14-11号。
建设单位名称	洪泽县土地储备中心	

序号	规划条件	内容
----	------	----

1	用地性质 供燃气用地	序号	5	规划条件	道路 交通	内容	合理组织基地内外交通，尽可能减少相互交叉，充分考虑消防通道及无障碍设计，处理好与已建现状道路的关系。
---	---------------	----	---	------	----------	----	--

2	用地范围	食品科技产业园经十四路西侧、纬一路南侧	6	管线	做好管线综合规划，实行雨污水分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入现有城镇管网，污水明口接入市政管网。综合管线规划另行审查。
	项目位置	东至：经十四路。（详见附图）			

3	容积率	可出让范围面积10827.64平方米。（面积以国土部门实测为准）	7	市政基础设施及地下空间开发	根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施，配电间按规范设置。
	建筑密度	≤1.0			
	绿地率	≥35%			
	建筑限高	≤30%			

4	建筑控制	主出入口设于东侧，并综合考虑地块周边实际设置次出入口。与道路交叉口距离满足相关规范要求。	8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置。
	出入口方位	12米			

5	停车	机动车：办公按1.5车位/100m ² 建筑面积，非机动车：办公按2.0车位/100m ² 建筑面积。应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145号）的规定。	9	景观要求	1. 应做到整体协调富于特色，建筑外形、色彩要与周边环境风格相融合。 2. 建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快。 3. 注重细部处理，建筑物的亮化和外挂物采用隐蔽设计。
	其他	1. 行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%。 2. 严禁建成成套宿舍、住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3. 规划建筑必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑设计要求，体现“海绵城市”的设计理念。 4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》（淮政办传〔2017〕49号）要求实施装配式建筑。 5. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。			

6	其他	退让经十四路道路红线≥8米，同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）等规范要求。	10	其他要求	1. 1:500的总平面图规划图（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米范围内现状情况）； 2. 1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图； 3. 设计说明书（含经济技术指标）； 4. 规划全景透视图及建筑单体透视图、夜景亮化效果图； 5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图； 6. 综合管线规划图（另行组织论证）； 7. 电子文件（DOC、DWG文件）； 8. 建设项目交通影响评价报告（另行组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求）； 9. 方案许可前附具人防、园林等部门的书面意见； 10、凡本规划条件未做具体规定的应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求。
	退让城市“五线”	各边退让用地边界≥3米。同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》等规范要求。			

7	退让用地边界	与相邻地块退让应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求，邻界消防、安全距离应在本厂区内留足，有特殊要求必须满足专业规范。规划建筑的间距控制等还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。	11	主要申报材料	1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程设计方案设计，报批方案材料一式四份。 2. 申报材料与实地情况不一致产生的后果由申报单位负责。
	其他				

备注	1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程设计方案设计，报批方案材料一式四份。 2. 申报材料与实地情况不一致产生的后果由申报单位负责。				
----	--	--	--	--	--

