

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第5-18-3号

日期：2019年4月17日

建设(储备)项目名称		平桥镇复兴路北侧、经六路东侧居住项目(地块三)		本规划条件有效期为两年,至2021年4月17日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第5-18-3号	
建设(储备)单位名称		淮安土地储备中心			
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件
1	用地性质	居住用地			
2	项目位置	复兴路北侧、经六路东侧	地块编码	5	道路交通
	四至	北至用地地界、南至复兴路绿化带、西至用地地界、东至用地地界		6	管 线
3	用地面积	总面积为40807平方米,其中地块三面积为12379平方米		7	市政基础设施及地下空间开发
	容积率	总容积率 $1.0 < r \leq 1.7$,其中地块三容积率 $1.0 < r \leq 1.6$		8	公共服务设施
	建筑密度	总建筑密度 $\leq 28\%$,其中地块三建筑密度 $\leq 30\%$		9	景观要求
	绿地率	$\geq 30\%$ 应设置集中公共绿地,人均绿地面积不少于1平方米。		10	其他要求
	建筑限高	30米		11	主要报审材料
4	出入口方位	北、西			
	停 车	住宅:机动车1.0车位/户,非机动车2.0车位/户以上标准设置。 公共设施:按小汽车1.0车位/100m ² 建筑面积,非机动车3.0车位/100m ² 建筑面积以上标准设置。 停车场应考虑生态化设计;停车位建议按100%比例建设充电基础设施或预留充电桩的建设安装条件。			
4	退让城市“五线”	拟建建筑退让南侧复兴路红线不得小于5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。			
	退让用地边界	拟建建筑退让北侧、西侧、东侧地界应不少于1米且建筑基础不超出地界,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。			
	其 他	各类低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于1.41控制,高层建筑则应与周边居住建筑之间进行日照影响分析,须满足《淮安市日照影响分析规划管理规定(2013年版)》。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、水利等部门要求。			
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。			

