



淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2016]第7004号

建设项目名称		宁连路西侧地块	
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	三类工业用地	
2	项目位置	宁连路以西	
	四 至	东至宁连路（详见附图）	
	用地面积	可出让范围面积约为 1050366.04 平方米，代征收公共绿地面积 74590.2 平方米。（面积以国土部门实测为准）	
3	容积率	不得小于 0.7	
	建筑密度	不得小于 40%	
	绿地率	不得小于 12%，不得大于 20%	
	建筑限高	不得大于 24 米	
4	出入口方位	不得面向宁连路	
	停车位	应根据化工行业相关设计规范要求进行配置。	
5	退让用地边界	地块一：拟建围墙退让东侧道路红线 3 米、南侧道路红线 30 米，北侧道路红线 3 米；拟建建筑退让南侧道路红线 35 米，退让西侧、北侧道路红线 7 米，退让西侧用地红线 5 米。 地块二：拟建围墙退让南侧道路红线 30 米、西侧道路红线 3 米；拟建建筑退让南侧道路红线 35 米，退让西侧、北侧用地红线 5 米。 地块三：拟建围墙退让北侧道路红线 30 米，退让西侧道路红线 10 米；拟建建筑退让北侧道路红线 35 米，西侧道路红线 15 米，退让东侧、南侧用地红线 5 米。 地块四：拟建围墙退让北侧道路红线 30 米；拟建建筑退让北侧道路红线 35 米，退让东侧、南侧、西侧用地红线 5 米。 各类建筑之间须满足消防间距要求，邻界消防安全距离应在本厂区内留足。	
	其他	规划建筑的间距控制还须满足《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。	
6	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，申报一式三份材料报批。 2. 申报材料与实际情况不一致产生的后果由申报单位负责。	
<p>本规划条件有效期为两年。规划条件附图项目编号为淮规条字[2016]第7004号。</p>			
序号	规划条件	内 容	
5	道路交通	合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。	
6	管线	做好管线综合规划,实行雨污分流及“一厂一管”的排水制度,污水经无害化处理达标后与雨水分别排入市政公共管网,污水管网须明管化。	
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,厕所、配电站等附属用房不得独立设置,鼓励对地下空间进行开发利用。	
8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位。	
9	景观要求	应做到整体协调富于特色,重点突出沿兴洪大道、胜天西路、光新路、渠南路等沿街立面的设计,应体现现代化企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。	
10	其他要求	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 5%。 2. 可行性研究报告及安全消防审查通知我局参加,总图及单体建筑方案报我局审批。 3. 严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 4. 厂房排列有序、色彩明亮,重视厂区绿化,沿路设置防护绿带。 5. 根据项目的特殊性,经专家论证后可提出其他相关要求。 6. 建设工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。	
11	主要申报材料	1. 1:500 的总平面规划图（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. 设计说明书（含经济技术指标），1:100 或 1:200 建筑单体的平、立、剖面图 3. 规划全貌透视图效果图及主要建筑单体透视图 4. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图 5. 综合管线规划图（另行组织论证） 6. 电子文件（DOC、DWG 文件） 7. 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、规范性文件的要求。	

