

淮安市自然资源和规划局规划条件 (农民住房条件改善-中心城区类)

项目编号: 淮自然资源 [2019] 3034 号

日期: 2019 年 9 月 3 日

本规划条件有效期为两年, 至 2021 年 9 月 2 日止。规划条件附图项目编号为淮自然资源 [2019] 3034 号。

建设项目名称		建设用地	
建设单位名称		淮安市土地储备中心	
序号	规划条件	序号	规划条件
内 容			
1	用地性质 居住用地	5	道路交通
2	项目位置 东至茶圣路, 南至南山路 (详见附图)	6	管线
3	用地范围 东至茶圣路, 南至南山路 (详见附图)	7	市政基础设施及地下空间开发
4	容积率 1.0 < 容积率 ≤ 1.6 (1.0 < 容积率 ≤ 2.8)	8	公共服务设施
5	建筑密度 ≤ 28% (本期 ≤ 28%)	9	景观要求
6	绿地率 ≥ 30% (本期 ≥ 30%)	10	其他要求
7	建筑限高 限高 50 米 (本期限高 50 米)	11	主要报审材料
8	出入口 北侧、东侧 (可结合相邻地块设置)		
9	停车 居住按小汽车不少于 1.0 车位/100 m ² , 且不少于 1.0 车位/户, 非机动车不少于 1.5 辆/户; 居住停车位建设或预留充电桩设施的, 比例应达到 100%。地下或半地下停车位结合绿地及建筑进行综合布置, 地面停车位比例不宜大于 20%。具体按淮发改发 [2016] 145 号 (市政府关于印发淮安市区建筑物停车位设施配建准则 (试行) 的通知) 执行。		
10	建筑控制 建筑退让城市“五线”		
11	建筑退让 退让用地边界 其他		

1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程设计, 报地方材料一式三份。
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。
3. 方案报审时须附与相关单位的用地协议。

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基础, 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. 工程许可前未附具人防、园林等部门的书面意见。
9. 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。

1. 方案竞选, 按国家和地方有关规定执行。
2. 规划建筑应按照国家规范和地方标准, 符合《江苏省绿色建筑发展条例》及《江苏省绿色建筑发展条例》的要求。
3. 公共配套设施设置应符合《江苏省绿色建筑发展条例》的要求。
4. 无障碍设施按照《无障碍设计规范》执行。
5. 其他未明确事宜, 按照省市农房相关要求执行。

