

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2018]第7004号

日期：2018年8月7日

项目名称		孔莲路南侧地块		淮安市土地储备中心		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[2018]第7004号。	
序号	规划条件	内容		内容		备注	
1	用地性质	三类工业用地					
2	用地范围	项目位置	明德立达以东、孔莲路以南	地块编码	YHG02-06-17	合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外及孔莲路交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。	
		四至	东至万源生物,西至明德立达,南至和裕泰,北至孔莲路(详见附图)			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。	
		用地面积	可出让范围面积约为44448.92平方米。(面积以国土部门实测为准)			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、配电间等附属用房不得独立设置,鼓励对地下空间进行开发利用。	
3	建设控制	容积率	不得小于0.7			根据生产工艺流程,与明德立达统筹布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位置。	
		建筑密度	不得小于40%			应做到整体协调富于特色,重点突出沿孔莲路等立面的设计,应体现现代化企业形象。围端的高度、色彩、材质、造型应较园区规划统一要求建设。	
		绿地率	不得小于12%,不得大于20%			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%。	
		建筑限高	不得大于24米			2. 可研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。	
4	建筑退让	出入口方位	北			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。	
		停车位	每100平方米建筑面积不少于0.3个小型车位、每1名职工不少于0.4个自行车位			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	道路交通	退让用地边界	拟建围墙退让北侧道路红线3米;拟建建筑退让北侧道路红线7米、东侧界址5米、南侧界址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。			5. 单体建筑1万平方米以上的工业建筑建议100%实施装配式建筑。	
		其他要求				6. 可根据项目的特殊性提出其他相关要求。	
6	管线	主要报审材料				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)	
		其他要求				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	
7	市政基础设施及地下空间开发	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。			3. 规划全貌透视图及主要建筑单体透视图	
		备注	1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程方案设计,申报一式三份材料报批。 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。			4. 沿周边主要道路、河道(景观轴线)的立面图	
8	公共配套设施	其他				5. 综合管线规划图(另组织论证)	
		备注				6. 电子文件(DOC、DWG文件)	
9	景观要求	其他				7. 凡本规划条件未做具体规定的应满足国家、省、市现行有关法律、规范性文件的要求。	
		备注					

项目编号：淮规条字[2018] 第7004号

孔莲路

24米

X=3695995.258
Y=502307.275

用地红线

万源
生物

X=3695688.990
Y=502311.205



比例尺：1:2000

可出让范围

X=3695988.830
Y=502161.140

储备单位：淮安市土地储备中心
储备项目：孔莲路南侧地块
用地性质：三类工业用地
用地面积：可出让范围为44448.92平方米。



2018年8月7日

X=3695687.114
Y=502165.012

24米

陆集路