

淮 安 市 规 划 局 规 划 条 件

淮规条字[2016] 第 4056 号

同意延期



日期: 二〇一六年八月一日

建设项目		土地储备		座落位置	淮河路南侧、姚庄路西侧		1. 本条件中的容积率、建筑密度、绿地率根据出让用地面积核定。 2. 本条件有效期为两年。			
建设单位		淮安市淮阴区土地储备开发中心		地块编号	HY10-06-04					
序号	规划设计要点	内 容				序号	规划设计要点	内 容		
1	用地性质	二类工业用地 (M2)				5	道路	满足货车通行和消防要求, 厂区内应按规定设置消防车道。		
2	用地范围	四至	东至姚庄路道路红线, 北至淮河路绿化带绿线, 详见规划条件附图。				6	管线	1. 做好管线综合规划, 所有管线必须地下敷设。 2. 实行雨污分流的排水制度, 污水经无害化处理后与雨水分别排入道路管网。	
		用地面积	28794.20平方米				7	市政公用设施	1. 厕所不宜单独设置。 2. 应按规定配套建设节水设施, 并与主体工程同时设计。 3. 满足节能减排要求。	
3	建设控制	容积率	≥0.7				8	公共设施	——	
		建筑密度	≤55%				9	景观要求	1. 注重沿路景观界面设计, 沿路不得设置锅炉房、烟囱等有碍景观的附属设施。 2. 附属用房宜集中布置。 3. 要求建筑造型简洁, 色彩明快, 富有现代气息, 沿路可设置通透性围墙及观赏性绿带。	
		绿地率	≤13%							
		建筑限高	≤35 米				10	其它要求	1. 项目所需办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%(国家级开发区不得超过 5%)。 2. 用地内严禁规划成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3. 符合环保、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 4. 符合国家、省、市制定的关于城市建设的其它有关规定。 5. 建设工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。	
		主要出入口方位	东、北, 且距道路交叉口距离应符合相关规定要求。							
		停车	机动车	小汽车: 0.3 车位/100m ² 厂房建筑面积; 货车: 1 车位/3000m ² 厂房建筑面积, 最少 1 车位/幢厂房。						
		非机动车	0.4~0.6 车位/职工							
4	建筑退让	退道路红线	退姚庄路道路红线 ≥8 米; 退淮河路道路红线 ≥30 米 (淮河路绿化带宽 25 米)。				11	主要报审材料	设计说明	编制详细规划说明书, 含各项经济技术指标和用地平衡表。
		退用地红线	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。						现状图	比例 1: 500 (含用地周围 50 米范围内的现状情况)。
		退高压线	满足供电部门相关规定要求。						总平面图	比例 1: 500 (含用地周围 50 米范围内的现状情况); 图上应详细标注各种相关尺寸, 一式三份, 同时提供电子文件 (DOC、DWG 文件)。
		其它	厂房间距应符合相关规范要求; 厂房与库房应标明其耐火等级和生产类别。			建筑单体			比例 1:100 或 1:200 平、立、剖面图	
备注		1. 方案要求委托有资质设计单位按本规划条件进行设计, 凡本规划条件未作规定的应满足国家、省、市现行有关法规、规范文件的要求。 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。								

附: 规划条件附图