

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2019]第14-2号

日期：2019年1月22日

建设项目名称		岔河镇经一路东侧、纬二路北侧地块		本规划条件有效期为两年，至2021年1月22日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2019]第14-2号。	
建设单位名称		洪泽县土地储备中心			
序号	规划条件	内容		序号	规划条件
1	用地性质	二类工业用地 (14)		5	道路交通
2	项目位置	岔河镇工业集中区经一路东侧、纬二路北侧地块 地块编码 B-15		6	管线
	四至	东至：经一路；北至：纬一路；南至：纬二路。（详见附图）			
3	用地范围	可出让范围面积36174.95平方米，代征收道路面积/平方米，代征收公共绿地面积/平方米。（面积以国土部门实测为准）		7	市政基础设施及地下空间开发
	容积率	≥1.2			
	建筑密度	≥40%			
	绿地率	≤20%			
建筑控制	建筑限高	≤28米		8	公共服务设施
	出入口方位	主出入口设于纬二路，并综合考虑地块周边实际设置次出入口。与道路交叉口距离满足相关要求。			
	停车	机动车按0.34车位/100㎡建筑面积配建，非机动车按0.4车位/100㎡建筑面积配建。同时应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145号）的规定。			
4	建筑退让	退让西侧排涝沟蓝线≥8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。		10	其他要求
	退让用地边界	退让东界≥3米，退让南界≥5米，退让西界≥8米，退让北界≥3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。			
备注	其他	与相邻地块退让应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求，邻界消防、安全距离应在本厂区内留足，有特殊要求必须满足专业规范。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、交通等要求。		11	主要申报材料
	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。			



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7%。
 2. 严禁建造成套宿舍、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. 规划建设必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑设计要求标准等要求，体现“海绵城市”的设计理念。
 4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》（淮政办传〔2017〕49号）要求实施装配式建筑。
 5. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。
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. 1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图；
 3. 设计说明书（含经济技术指标）；
 4. 规划全貌透视图效果图及建筑单体透视图效果图、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. 建设项目交通影响评价报告（另行组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求）；
 9. 方案许可前应附具人防、园林等部门的书面意见；
 10. 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。