



# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条〔2019〕3006号



建设项目名称 建设单位名称		储备用地 淮安市土地储备中心		本规划条件有效期为两年，至2021年3月6日止。规划条件附图项目编号：淮自然资条〔2019〕3006号。	
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件
1	用地性质	居住用地		5	道路交通
2	用地范围	项目位置	万瑞路西侧，鼎盛路北侧	地块编码	HM01-02-02
		四 至	东至万瑞路，南至鼎盛路，北至启明路，西至学府路（详见附图）		
	用地面积	45207平方米（面积以国土部门实测为准）			
3	建筑控制	容积率	≤2.0		
		建筑密度	≤30%		
		绿地率	≥35%		
		建筑限高	限高54米		
		出入口方位	南侧、东侧		
	停 车	居住按小汽车不少于1.0车位/100m <sup>2</sup> ，且不少于1.0车位/户，非机动车不低于2.0辆/户和2.0辆/100m <sup>2</sup> ；居住停车位建设或预留安装充电设施的比例应达到100%。地下或半地下停车可结合绿地及建筑进行综合布置，地面停车比例不宜大于20%。具体按淮政发〔2016〕145号（市政府关于印发淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）的通知）执行。			
4	建筑退让	退让城市“五线”	规划低、多层建筑退让学府路、鼎盛路、启明路道路红线不得小于10米，50米以下高层及中高层建筑退让学府路、鼎盛路、启明路道路红线不得小于15米，50米以上高层建筑退让学府路、鼎盛路、启明路道路红线不得小于15米。须满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。		
		退让用地边界	规划建筑主要朝向退让建设用地边界不得小于规定间距的一半，次要朝向退让建设用地边界不得小于山墙间距的一半，退南侧、东侧建设用地边界不小于5米。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。		
		其 他	各类低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于1.41控制，如为高层建筑，则应与周边居住建筑之间进行日照影响分析，须满足《淮安市日照影响分析规划管理规定》（2013年版）。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。		
				7	市政基础设施及地下空间开发
				8	公共服务设施
				9	景观要求
				10	其他要求
				11	主要报审材料
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，报批方案材料一式三份。 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。 3. 方案报审时须附与相关单位的用地协议。			