

# 淮安市规划局规划条件



项目编号：淮规条〔2018〕3020号

日期：2018年6月22日

储备项目名称		储备用地		本规划条件有效期为两年，至2020年6月21日止。规划条件附图项目编号为淮规条〔2018〕3020号。			
储备单位名称		淮安市土地储备中心					
序号	规划条件	内 容		序号	规 划 条 件		
1	用地性质	商住混合用地（商业建筑占地块计容建筑面积比例≤20%）		5	道 路 交 通		
2	项目位置	富民路北侧、二支路西侧	地块编码	QP11-04-14	6	管 线	
	四 至	东至二支路，南至富民路，北至府前路，西至为民路（详见附图）					
3	用地面积	可出让范围面积47778平方米，代征绿化带面积4260平方米。			7	市 政 基 础 设施及地 下空间开 发	
	容 积 率	≤2.0					
	建筑密度	≤28%					
	绿 地 率	≥30%					
3	建筑限高	限高54米			8	公 共 服 务 设施	
	出 入 口 方 位	西侧、南侧、北侧					
	停 车	商业按机动车不低于0.8车位/100㎡，非机动车不低于3.0辆/㎡；居住按机动车不低于1车位/户和1.0车位/100㎡，非机动车不低于2.0辆/100㎡留足停车面积。住宅停车位建设或预留安装充电设施的比例应达到100%，机械停车位不得超过住宅停车位总数的30%。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	退让城市“五线”	规划建筑退让府前路、二支路道路红线不得小于15米（其中10米为绿化带），且须满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。			9	景 观 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，退西、南侧建设用地边界不小于10米，且须满足《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。					
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。				10	其 他 要 求
						<p>1. 1:500的总平面规划图（需以现状地形图作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）</p> <p>2. 1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图</p> <p>3. 设计说明书（含经济技术指标）</p> <p>4. 规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图、夜景亮化效果图</p> <p>5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图</p> <p>6. 综合管线规划图（另行组织论证）</p> <p>7. 电子文件（DOC、DWG文件）</p> <p>8. 工程许可前附具人防、园林等部门的书面意见。</p> <p>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。</p>	

项目编号：淮规条〔2018〕3020号

为 前 路 路 路

X=3700778.435  
Y=494529.550

X=3700798.479  
Y=494675.229

X=3700802.397  
Y=494709.276  
X=3700789.714  
Y=494709.939

道路红线  
用地红线

代征绿化带  
25米

X=3700750.167  
Y=494712.528

储备单位：淮安市土地储备中心  
储备项目：富民路北侧、二支路西侧  
用地性质：商住混合用地（商业建筑占地块  
计容建筑面积比例≤20%）  
用地面积：可出让范围面积为47778平方米，  
代征收绿化带面积为4260平方米。

可出让范围

X=3700646.346  
Y=494718.539

X=3700636.531  
Y=494719.670

X=3700623.278  
Y=494721.448

X=3700611.089  
Y=494723.340

X=3700683.317  
Y=494715.688  
X=3700671.313  
Y=494716.371

X=3700657.696  
Y=494717.428

X=3700599.479  
Y=494725.373

X=3700586.951  
Y=494727.823

X=3700554.553  
Y=494734.503

X=3700529.619  
Y=494538.938

X=3700520.036  
Y=494549.830

X=3700522.321  
Y=494572.287

X=3700528.248  
Y=494615.937

X=3700544.639  
Y=494697.248

