

淮安市自然资源和规划局洪泽分局规划条件

项目编号：淮自然资源条字[2019]第14-71号

日期：2019年10月22日

项目名称		蒋坝镇彭祖大道南侧、福寿路（洪三公路）东侧地块	
储备单位名称		洪泽县土地储备中心	
序号	规划条件	内 容	
		用地性质	规划条件
1	娱乐康体用地	蒋坝镇彭祖大道南侧、福寿路（洪三公路）东侧	地块编码 JB-10-02
2	用地范围	项目位置	蒋坝镇彭祖大道南侧、福寿路（洪三公路）东侧
		四 至	东至：卧龙湾路；西至：福寿路（洪三公路）；南至：幸福路；北至：彭祖大道。（详见附图）
		用地面积	28945.33平方米。（面积以国土部门实测为准）
		容积率	≤1.5
3	建筑控制	建筑密度	≤30%
		绿地率	≥35%
		建筑限高	35米
		出入口方位	主出入口设于彭祖大道，次出入口设于卧龙湾路。出入口与道路交叉口距离满足相关规范要求。
4	建筑退让	退让城市“五线”	退让卧龙湾道路红线不少于10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。
		退让用地边界	退让北侧、南侧、西侧用地边界≥5米。并应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）等规范要求。
5	其他	其他	各类低、多层建筑日照间距系数按不小于1.44控制。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）及消防、环保、安全、交通、抗震等要求。
		主要申报材料	11
6	管线	市政基础设施及地下空间开发	按相关技术要求配置必要的公共配套设施如垃圾收集点、配电房、消防设施等，并将其反映到设计图中。
7	景观要求	公共配套设施	按相关技术规范配置必要的公共设施和安全防范设施。
8	其他要求	其他要求	1、建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快，且与周边环境相协调。 2、注重建筑细部处理，统一考虑太阳能、空调室外主机等安装位置使之与建筑融为一体。 3、精心设置建筑小品，丰富美化环境。
9	主要申报材料	主要申报材料	1、方案竞选依据《淮安市城市规划方案竞选管理办法》（淮政办发）[2003]1177号。2、规划建筑必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑节能设计标准等要求，体现“海绵城市”的设计理念。3、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。4、按照《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）实施装配式建筑。5、按照《关于加快推进母婴设施建设的实施意见》（淮卫发〔2018〕82号）要求配建母婴设施。
10	其他要求	其他要求	1、1:500的总平面图规划图（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、规划全貌透视图及建筑单体透视图、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（另组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求）； 9、方案许可前附具人防、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。
11	主要申报材料	主要申报材料	11



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。