

淮安市自然资源和规划局洪泽分局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第14-70号

日期：2019年10月22日

淮自然资条字[2019]第14-70号



项目名称		蒋坝镇迎宾路东侧、彭祖大道北侧				
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	项目位置			
1	商业用地	蒋坝镇迎宾路东侧、彭祖大道北侧	地块编码 JB-07-06			
2	用地范围	东至：经二路；西至：迎宾路；南至：彭祖大道；北至：纬一路。（详见附图）	6	管线	应设置给水、污水、雨水、电力、燃气和通讯等综合管线。所有管线必须地下铺设，且与城镇管网衔接。排水实行雨污分流。污水按规定排放。综合管线规划另行审查。	
		用地面积				38276.87平方米。（面积以国土部门实测为准）
		容积率				≤1.6
		建筑密度				≤15%
3	建筑控制	绿地率	≥20%	7	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。
		建筑限高	35米			
		出入口方位	主出入口设于彭祖大道，并综合考虑地块周边实际设置次出入口。出入口与道路交叉口距离满足相关规范要求。			
		停车位	机动车：按0.8车位/100平方米建筑面积配建。 非机动车：按3.0车位/100平方米建筑面积配建。			
4	建筑退让	退让城市“五线”	退让让纬一路，经二路道路红线不少于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。	8	公共服务设施	按相关技术规范配置必要的公共设施和安全防范设施。
		退让用地边界	退让南侧、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。			
		其他				
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。		9	景观要求	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。	
	11	主要申报材料	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及建筑单轴透视图效果、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。			