

淮 安 市 规 划 局 规 划 条 件

项目编号：淮规条字〔2017〕50072号

日期：2017年12月7日



| 建设项目名称 | | 装饰材料项目 | | 本规划条件有效期为两年，有效期至2019年12月7日。规划条件附图项目编号为淮规条字淮规条字〔2017〕50072号。 | | |
|--------|------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建设单位名称 | | 钦工镇人民政府 | | | | |
| 序号 | 规划条件 | 内 容 | | 序号 | 规划条件 | 内 容 |
| 1 | 用地性质 | 工业用地 | | 5 | 道路交通 | 结合周边道路系统合理组织和安排人流、车流和车辆停放，尽可能减少相互交叉，合理划分功能分区，做好消防通道设计。 |
| 2 | 用地范围 | 项目位置 | 创新路南側，衡河路西側 | 地块编码 | | |
| | | 四 至 | 东至地界，西至地界，南至地界，北至创新路（详见附图） | | | |
| | | 用地面积 | 6454平方米。（面积以国土部门实测为准） | | | |
| 3 | 建设控制 | 容积率 | 不小于0.9 | | | |
| | | 建筑密度 | 不小于40% | | | |
| | | 绿地率 | 不大于13% | | | |
| | | 建筑限高 | 不大于24米 | | | |
| | | 出入口方位 | 北 | | | |
| | 停 车 | 机动车按不小于0.3车位/100平方米建筑面积，非机动车按不小于3车位/100平方米建筑面积。 | | | | |
| 4 | 建筑退让 | 退让城市“五线” | 拟建的建筑退让北侧创新路不小于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。 | | | |
| | | 退让用地边界 | 拟建建筑退让东侧、南侧，西侧地界不小于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。 | | | |
| | | 其 他 | 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、交通等要求。 | | | |
| | | | | 7 | 市政基础设施及地下空间开发 | 按照相关技术规范要求配置必须的市政公用设施，如垃圾收集点、配电房、消防设施等。 |
| | | | | 8 | 公共服务设施 | 按照相关技术规范和文件要求，并统筹考虑地块周边实际情况进行配置。 |
| | | | | 9 | 景观要求 | 1、应做到与周边环境协调，围墙的高度、色彩、材质、造型应按规划统一要求建设。 2、处理好拟建建筑与规划道路之间的空间关系。 |
| | | | | 10 | 其他要求 | 1. 方案按国家和地方有关规范性文件要求执行。 2. 规划建筑应符合节能、绿色建筑和预制装配率的相关规定。 3. 建筑竖向标高控制方面要求。 4. 符合电力、抗震、消防、卫生、交通等相关专业部门的有关规定要求。 5. 企业内部行政办公及生活服务设施用地比例不大于7% |
| | | | | 11 | 主要报审材料 | 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、规划全貌透视效果图及主要建筑单体透视效果图 5、沿周边主要道路的立面图 6、电子文件（DOC、DWG文件） 7、工程许可前应附具环保等部门的书面意见。 8、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、规范文件的要求。 |
| 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，申报一式三份材料报批。 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。 | | | | |