

# 淮安市规划局规划条件

编号：淮规条（2018）3027号

日期：2018年12月20日



建设项目名称		储备用地		本规划条件有效期为两年，至2020年12月19日止。规划条件附图项目编号为淮规条（2018）3027号。						
建设单位名称		江苏淮安工业园区清浦工业园管理委员会								
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		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，做好消防通道及无障碍设计。		
2	用 地 范 围	四 至	西安路西侧、柯山路北侧（具体位置详见红线图）		6	管 线		做好管线综合规划，所有管线必须进入地下敷设，实行雨污分流制，污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。		
		用地面积	总面积 340960 平方米，已用地面积 324377 平方米，本期挂牌面积 16583 平方米（具体以国土部门实地测量为准）		7	市政公用设施		根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施，厕所、配电间等附属用房不得独立设置。		
3	建 设 控 制	容 积 率	≤2.0		8	公共设施		根据需要合理布置办公等后勤辅助用房。		
		建筑密度	≤55%		9	景观要求		应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色，重点突出沿周边道路的景观设计，建筑外部色彩以浅色为主，应采用现代设计元素，体现现代化企业形象。		
		绿 地 率	≥10%							
		建筑限高	宜采用多层							
		出 入 口 方 位	南侧、北侧，各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于规定距离。		10	其他要求		严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。办公等后勤辅助用房按照相关规范要求执行。单体建筑一万平方米以上的工业建筑建议 100% 实施装配式建筑。		
		停 车	机 动 车	工业按每 100 平方米建筑面积机动车 0.3 车位 其他行政办公、科研按每 100 平方米建筑面积机动车 1.5 车位						
非 机 动 车	按 0.4 车位/职工									
4	建 筑 退 让	退用地边界		11		主 要 报 审 材 料		设计说明书		一份(含经济技术指标)
		其他						平立剖面图		1:200 或 1: 100，提供主要规划建筑单体的平立剖面图
								总平面图		1:1000(含规划用地以外 50 米范围内的现状)
其他		规划建筑的间距控制须满足《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。		效果图		规划全貌透视彩色效果图，主要规划建筑局部彩色透视效果图				
管 线 综 合 图		1: 1000，单独审查和报批。		其 他		报审的规划设计方案应符合本规划设计条件的各项要求，凡本设计条件未做具体规定的应满足国家、省现行有关法规、规范的要求。				
备 注		1、设计单位须按本要点进行方案设计，申报一式三份材料报批； 2、图示尺寸与实地尺寸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。 4、如在招拍挂时，与周边相邻地块由同一家单位中标所得，各地块的控制指标可综合平衡。								