

# 淮安市规划局规划条件



项目编号：淮规条字[2018]5-45号

建设项目名称 刘伶台路西侧、南环路北侧地块		建设单位名称 淮安电子商务现代物流园发展服务中心		本规划条件有效期为两年，至2020年7月17日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2018]5-45号。			
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	物流仓储用地		5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。	
2	用地范围	项目位置	刘伶台路西侧、南环路北侧	地块编码			
		四 至	东至刘伶台路、南至南环路快速路、西至用地地界、北至纬八路（详见附图）。			6	管 线
3	建 设 控 制	用地面积	用地面积为124029平方米（最终面积以国土部门确定的权属范围为准）。		7	市政基础设施及地下空间开发	根据相关技术规范和生产需要配置必要的厕所、配电房等公用配套设施。
		容积率	1.0—2.5。		8	公共服务设施	根据物流流程和生活需要合理布置行政办公用房、职工单身集体宿舍、餐厅等。
		建筑密度	≥40%。		9	景观要求	应做到整体协调富于特色，应体现现代企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。
		建筑高度	45米。				
		绿地率	≤13%。		10	其他要求	1、行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%。 2、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。 3、建筑应排列有序、色彩明亮，重视绿化，沿路设置防护绿带。 4、装配式建筑设置比例按照市政府办文件执行。（淮政办传[2017]49号）。
		出入口方位	东、北。				
停 车	按小汽车0.5车位/100m <sup>2</sup> ，非机动车0.4车位/职工。						
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让东侧刘伶台路不得小于8米，退让南侧南环路快速路控制线不得小于12米，退让北侧纬八路绿化带不得小于5米，且满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）等规范要求。		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、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。
		退让用地边界	拟建建筑退让西侧地界满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》等规范要求。				
		其他	满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）及消防、环保、安全等要求。				
备注		1、设计单位须按本条件进行方案设计，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。					