

淮 安 市 规 划 局 规 划 设 计 条 件

(淮楚)规设(2011027)号

二〇一一年十月十九日



建设项目名称 涤纶短纤维项目		座落位置 经十九路西侧、淮茭路南侧		建设项目须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有关要求相抵触，应及时与我局联系。本设计要点有效期为一年，逾期自行失效。					
建设单位名称 江苏楚州经济开发区管理委员会		地块名称							
序号	规划设计要点		内 容		序号	规划设计要点		内 容	
1	用地性质		工业用地		5	道 路		合理组织内外部交通流线，做好消防通道设计。	
2	用地范围	四 至	详见红线图（图中所示尺寸及坐标，在实地放线时可能产生误差，最终以实地放线数据为准）		6	管 线		做好管线综合规划。所有管线必须进行地下敷设。实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理与雨水分别排入城市雨、污管网。	
		用地面积	用地约 75.4 亩，其中一期用地面积为 26881 平方米，二期用地面积为 23392 平方米。（最终面积以测绘部门实测为准）		7	市政公用		厕所可结合在建筑内部设计、垃圾箱、配电房等，附属用房应相对集中。	
3	建 设 控 制	容 积 率	不得低于 0.8		8				
		绿 地 率	不大于 20%		9	景观要求		建筑风格、形式应体现现代企业形象，与周边环境协调。	
		建 筑 密 度	38%-45%。		10	设计要求		1、由相应资质的设计单位做方案报我局审批。 2、土地挂牌出让、方案报审前须提供环评批复及报告书。	
		主出入口方位	E						
		停 车	按需求设置停车场地，原则上不少于总建筑面积的 10%。						
建 筑 层 数	不低于二层，同时办公楼及其辅助设施用地不超过总用地的 7%。								
4	建 筑 退 让	退让道路红线及地界	拟建建筑退让东侧经十九路道路红线不得小于 20 米（其中 15 米作为绿化带）；退让北侧淮茭路道路红线不得小于 15 米（其中 10 米作为绿化带）；退让南侧地界不得小于 7 米；退让西侧地界不得小于 4 米。		11	主要报审材料		1 1:500 的总平面规划图。	
		其 他	1、建筑间距最小距离不得小于 10 米。 2、规划建筑的间距控制还须满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2004 版）设计规范及消防、环保、人防、水利、交通等有关部门要求。					2 建筑单体的平、立、剖面图 1: 200 或 1: 100。	
								3 设计说明书（含经济技术指标、用地平衡表）。	
								4 规划全貌透视效果图。	
								5 综合管线规划图。	
						其 他		报审的规划设计方案应符合本规划设计要点的各项要求，凡本要点未做具体规定的应满足国家现行有关法规、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。							