

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条[2019]6-84号

日期：2019年10月14日

储备项目名称		土地储备		本规划条件有效期为两年，至2021年10月14日止。规划条件附图项目编号为淮规条[2019]6-84号。		
储备单位名称		淮安市土地储备中心				
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容
1	用地性质	社会停车场库用地		6	管 线	综合配套各类管线，所有管线须地下敷设，排水采用雨污分流制。
2	用地范围	项目位置	东郊医院北侧、曙光路东侧	地块编码	HY-DX-K-04	
		四 至	南至东郊医院、北至黄河东路、东至现状4S店、西至曙光路			
		用地面积	11297平方米（面积以实测为准）			
3	建设控制	容积率	≤3.0			
		建筑密度	≤75%			
		绿地率	≤15%			
		建筑限高	24米			
		出入口方位	北、西，且距道路交叉口距离符合相关规定要求。			
	停 车	机 动 车	建设停车楼，配建不低于1150辆泊位，在满足东郊医院不少于627个车位情况下，剩余泊位数不低于523个供社会停车使用；停车设施的位置及规模应在图上标注。			
4	建筑退让	退让城市“五线”	退黄河路道路红线≥15米。			
		退让用地边界	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	1.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）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。			
5	道路交通	结合周边道路合理组织和安排车流、人流，尽可能减少相互交叉,同时须做好消防通道及无障碍设计。并做好交通影响评价。				
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，报批方案材料一式三份。 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。				
				7	市政基础设施及地下空间开发	合理规划配电室、消防栓等市政公用设施。
				8	公共服务设施	按相关规定设置符合要求的无障碍设施。
				9	景观要求	1.注重沿路、沿河建筑的群体组合，打造有韵律的城市景观界面。 2.沿路、沿河不得设置有碍城市景观环境的附属设施。
				10	其他要求	1.方案竞选依据《淮安市城市规划方案竞选管理办法》（淮政办发[2003]177号）。 2.规划建筑应按照相关规范要求符合节能和绿色建筑的相关规定。 3.符合电力、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 4.按照淮政办传（2017）49号文件要求实施装配式建筑。
				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建筑单体透视效果图、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.安全影响评价 10.工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。 11.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。

