

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条[2017]50061号



建设项目名称		同心路南侧地块		本规划条件有效期为2年，有效期至2019年10月19日。规划条件附图项目编号为淮安规条字[2017]50061号。		
建设单位名称		季桥镇人民政府				
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，合理规划功能分区，做好消防通道设计。
2	用地范围	项目位置	季桥镇工业集中区同心路南侧	地块编码		
		四 至	南至地界、北至同心路、西至地界、东至地界。(详见附图)			
		用地面积	项目建设用地面积为9580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1.1。			
		建筑密度	不小于40%。			
		绿地率	不大于14%。			
		建筑限高	厂房原则上不低于8米。			
		出入口方位	北			
	停 车	小汽车按不小于0.3车位/100平方米，非机动车按不小于0.4车位/职工。				
4	建筑退让	退让城市“五线”	拟建建筑退让北侧同心路不小于5米、南侧纬二路不小于8米，拟建的围墙等构筑物退道路红线不少于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	拟建建筑退让西侧、东侧地界不小于5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、供电、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	按照控规、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	风格、形式与周边环境协调。 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、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、厂房排列有序、色彩明亮，重视厂区绿化，沿路设置防护绿带。		
		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、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、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、规范性文件的要求。		
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。				