

淮安市规划局经济开发区分局 规划条件

淮规条 [2014] 20038 号

日期: 2014-12-12



| 建设项目名称 | | 南马厂大道东侧娱乐康体项目 | | 座落位置 | 开发大道西侧, 板闸干渠北侧 | 建设项目用地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。本要点有效期为自挂牌出让之日起两年内有效。 | | | | | | |
|------------------------|--------|---|-----------------------------|------------|-----------------------|---|--|------|---|--|---|--|
| 建设单位名称 | | 淮安市土地储备中心 | | 地块编号 | | | | | | | | |
| 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 | | 娱乐康体用地 (B3) | | | 5 | 道 路 | | 合理组织内外外部交通, 做好人车分流、消防通道及无障碍设计。 | | | |
| 2 | 用地范围 | 四 至 | 开发大道西侧, 板闸干渠北侧 (详见红线图) | | | 6 | 管 线 | | 做好管线综合规划, 所有管线必须地下敷设, 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管网。规划方案批准后, 另行组织综合管线审查。 | | | |
| | | 用地面积 | 144575.77平方米(最终以国土部门实地测量为准) | | | 7 | 配套设施 | | 结合建筑内部设计配建配电房等设施; 合理规划小品、雕塑、消防、垃圾箱房、广场等设施并将其反映到设计图纸中。 | | | |
| 3 | 建设控制 | 容 积 率 | 不大于 0.25 | | | | 8 | 景观要求 | | 采用现代手法进行建筑单体设计, 突出处理南马厂大道、开发大道好立面部分的设计效果并注重建筑细部处理同时需考虑夜景效果, 统一考虑空调、广告等安装位置使之与建筑融为一体, 外部色彩以白色或浅色为主并须做美化、亮化设计。 | | |
| | | 建 筑 度 | 不大于 20% | | | 9 | | 其他要求 | | 1、建设单位按规定取得用地后须与我局按准政办发(2003)177号文件要求按程序共同编制竞选文件, 由三家相应资质设计单位设计三套方案进行方案竞选。2、不得设置居住类建筑。 | | |
| | | 绿 地 率 | 不小于 65% | | | | | 10 | 主要 报审 材料 | | 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 米范围内的现状情况) | |
| | | 限 高 | 100 米 | | | | | | | | 建筑单体的平、立、剖面图(1: 100 或 1: 200) | |
| | | 出 入 口 位 方 | 南马厂大道、开发大道 | | | | | | | | 设计说明书 (含经济技术指标) | |
| | | 停 车 | 机 动 车 非 机 动 车 (面积或泊位) | 结合南侧地块统一建设 | | | | | | | 规划全貌透视效果图 (含日景、夜景), 立面图, 不少于 4 张建筑单体局部透视彩色效果图 | |
| 退道路红线 用地边界及 建筑间距 | | 拟建建筑物、构筑物退南马厂大道、开发大道道路红线不小于 20 米, 退北侧、南侧地界不小于 5 米。 | | | 综合管线规划图(1: 500) | | | | | | | |
| 其他 | | 满足消防、安全、人防、环保、供电等要求。 | | | 电子文件 (WORD、DWG 文件) 一套 | | | | | | | |
| 4 | 建筑退让 | | | | 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, 凡本要点未作具体规定的应满足国家现行有关法规、规范的要求, 方案报审时应附消防、环保、人防等部门的书面意见。 | | | | | |
| 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、各期方案规划指标综合平衡, 须满足规划条件要求, 三期指标见附件一。 | | | | | | | | | | |