

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第5-46号



本规划条件有效期为两年，至2021年8月28日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第5-46号。

建设项目名称		广州路南侧、经十八路西侧地块		序号		规划条件	内 容	
建设单位名称		江苏淮安经济开发区管理委员会		序号		规划条件	内 容	
1	用地性质	工业用地		5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。		
2	用地范围	项目位置	广州路南侧、经十八路西侧	地块编码		6	管 线	做好各种管线综合规划，确保地下敷设，地块内雨水排放采用自然积存、自然渗透、自然净化的处理方式。排水实行雨污分流制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。
		四 至	东至经十八路西侧绿化带、南至用地地界、西至用地地界、北至广州路南侧绿化带。(详见红线图)					
3	建 设 控 制	用地面积	可出让范围面积为9862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厕所、配电房等必要的公用配套设施。
		容积率	≥1.0			8	公共服务设施	根据生产工艺流程和生产生活需要合理布置。
		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。建筑物顶部美化、亮化一并设计。
		建筑高度	≤60米(其中有特殊工艺要求的部分根据工艺流程要求定)					
		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. 厂房排列有序、色彩明亮，重视厂区绿化，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) 5. 可考虑个别建筑因工艺要求适当建筑限高要求。
		出入口方位	北					
停 车	按照机动车按不小于0.3车位/100建筑平方米，非机动车按不小于0.4车位/职工标准设置。							
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让北侧广州路道路红线不得小于25米(含20米绿化带)，退让东侧经十八路道路红线不得小于15米(含10米绿化带)，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。			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	按照地块控规要求进行退让，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	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)及消防、人防、抗震、环保、安监等要求。					
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。						