

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5-26号



本规划条件有效期为两年,至2021年5月16日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第5-26号。

建设项目名称		关天培路南侧、规划五路东侧地块			
建设单位名称		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	医院用地		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	关天培路南侧、规划五路东侧	地块编码	
		四 至	东至用地地界、南至用地地界、西至规划五路、北至关天培路绿化带。(详见附图)		
3	建 设	用地面积	用地面积为17393平方米。(最终面积以国土部门确定的权属范围为准)		
		容积率	≤1.5。		
	控 制	建筑密度	≤30%。		
		建筑高度	≤40米。		
		绿地率	≥35%。		
		出入口方位	西、北。		
停 车	按小汽车1.2车位/100㎡建筑面积,非机动车3.0车位/100㎡建筑面积。				
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让北侧绿化带不小于10米,退让西侧规划五路道路红线不得小于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。		
		退让用地地界	拟建建筑退让东侧用地地界不得小于5米、南侧用地地界不得小于5米,并须满足《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。			

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。
7	市政基础设施及地下空间开发	根据相关技术规范和需要配置必要的厕所、配电房等公用配套设施。
8	公共服务设施	根据医院自身特点合理设置相关公共服务设施。
9	景观要求	1、拟建建筑采用现代风格进行设计,单体造型美观大方、构思新颖、色彩明快,体现现代城市气息。 2、注意建筑的细部处理,建筑字牌亮化、建筑外墙装饰统一考虑,空调室外机须隐蔽处理。
10	其他要求	1.由3家以上具有相应设计资质的设计单位进行方案竞选。 2.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)
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。