

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2017]第 50065 号

日期：2017年11月6日

建设项目名称		汪廷珍路西侧龙祥包装南侧地块			本规划条件有效期为两年，至 2019 年 11 月 6 日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2017]第 50065 号。			
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			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	汪廷珍路西侧、龙祥包装南侧	地块编码		6	管 线	做好各种管线综合规划，确保地下敷设。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，建设自然积存、自然渗透、自然净化的海绵城市。
		四 至	东至边寿民路、南至用地地界、西至用地地界、北至用地地界。（附图淮规条字[2017]第 50065 号红线图）					
3	建 设 控 制	用地面积	可出让范围面积为 3765 平方米。（最终以国土部门实测为准）			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必要的公用配套设施，厕所、配电房等附属用房不得独立设置。
		容积率	不小于 1.0。					
		建筑密度	不小于 45%。			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。
		绿地率	不得大于 15%。					
		建筑限高	不得高于 24 米。			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。
		出入口方位	东、北。					
停 车	停车：机动车 0.3 车位/100 m ² 建筑面积，非机动车 0.4 车位/职工以上标准设置。							
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让东侧汪廷珍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。			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. 单体建筑 1 万平方米以上的工业建筑建议 100% 实施装配式建筑。
		退让用地边界	拟建建筑退让南侧、西侧、北侧地界须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。					
		其他	沿建设用地地界、城市道路两侧的建筑物，其退让距离应符合日照、消防、抗震、安全等要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线敷设等要求。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、安监、交通、抗震等部门要求。					
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。 3. 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。						

