

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6-46号

日期：2019年6月14日

储备项目名称		土地储备		本规划条件有效期为两年，至2021年6月14日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2019]第6-46号。			
储备单位名称		淮安市淮阴区土地储备开发中心					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	一类工业用地		6	管 线	1. 做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设。 2. 实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入道路管网。	
2	项目位置	G233（原S237）南侧、杨码路西侧	地块编码	HY10-03-04	7	市政基础设施及地下空间开发	1. 厕所不宜单独设置。 2. 应按规定配套建设节水设施，并与主体工程同时设计。 3. 满足节能减排要求。 4. 鼓励对地下空间进行开发利用。
	四 至	北至G233（原S237）绿化带绿线，东至杨码路道路红线，西至规划夏码大沟绿化带绿线，南至牡丹江路道路红线；详见附图。					
	用地面积	69449平方米（面积以国土部门实测为准）					
3	容积率	≥0.7		8	公共服务设施	_____	
	建筑密度	≤55%					
	绿地率	≤15%					
	建筑限高	≤35米		9	景观要求	1. 注重沿路景观界面设计，沿路不得设置锅炉房、烟囱等有碍景观的附属设施。 2. 附属用房宜集中布置。 3. 要求建筑造型简洁，色彩明快，富有现代气息，沿路可设置通透性围墙及观赏性绿带。	
出入口方位	东、南，且距道路交叉口距离应满足相关规范要求。						
停 车	机动车	0.3车位/100m ² 建筑面积		10	其他要求	1. 项目所需办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%（国家级开发区不得超过5%）。 2. 可研报告及安全消防审查通知我局参加，总图及单体建筑方案报我局审批。 3. 用地内严禁规划成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 4. 厂房排列有序、色彩明亮，重视厂区绿化，沿路设置防护绿带。 5. 符合环保、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 6. 按照淮政办传（2017）49号文件要求实施装配式建筑。 7. 建设工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。	
	非机动车	0.4车位/职工					
4	退让城市“五线”	退杨码路道路红线≥8米； 退夏码路道路红线≥8米； 退规划夏码大沟绿化带绿线≥5米； 退G233（原S237）绿化带绿线≥5米。		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。	
	退让用地边界	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	厂房间距应符合相关规范要求； 厂房与库房应标明其耐火等级和生产类别。					
5	道路交通	满足货车通行和消防要求，厂区内应按规定设置消防车道。					
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。					