

# 淮南市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条（2019）3036号

日期：2019年10月31日

建设项目		储备用地		座落位置		纵四路西侧，盐河南路北侧		本规划条件有效期为两年，至2021年10月30日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条（2019）3036号。	
建设单位		淮南市土地储备中心							
序号	规划条件		内 容		序号	规划条件		内 容	
1	用地性质		居住用地		5	道路交通		合理安排人、车流线，尽可能减少相互交叉，充分考虑盲道及无障碍设计，组织好内外交通的转换和衔接。	
2	用地范围	四 至	纵四路西侧，盐河南路北侧（具体位置详见红线图）		6	管 线		做好管线综合规划，所有管线必须进行地下敷设。实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理后排入城市管网。管线综合需要另做方案报我局审批，需考虑节水设计。	
		用地面积	59256平方米						
3	建设控制	容 积 率	1.0<容积率≤1.5		7	市政公用及配套设施		按相关技术规范要求配置必要的公共设施及市政公用设施，按照已批的设计方案实施。	
		建筑密度	≤30%						
		绿 地 率	≥35%						
		建筑限高	50米						
		出入口方位	南侧						
		停 车	按照已批的设计方案实施。		8	景观要求		采用现代手法进行建筑单体设计，突出处理沿城市道路立面的设计效果并注重建筑细部处理，统一考虑空调、广告等安装位置使之与建筑融为一体。建筑形式新颖，立面简洁大方，需要与工业园区整体环境相协调，总平面布局及单体设计要注重与周边建筑的协调统一。需按规定预留太阳能位置。	
4	建筑退让	退道路红线及用地边界	按照已批的设计方案实施。		9	其它要求		按照已批的设计方案进行挂牌建设。	
		其 它	各类建筑与北侧居住建筑日照间距系数需按照1:1.41进行控制，各类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版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。		10	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，含规划用地以外50米范围内现状情况） 2. 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建筑单体透视效果图 5. 沿城市道路的街景立面图 6. 综合管线规划图（另行组织论证） 7. 电子文件（WORD、JPG、DWG文件） 其它报审的规划设计方案应符合本规划设计要点的各项要求，凡本要点做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、园林、人防、供电等部门的书面意见。	
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。							

