

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—64号

日期：2019年10月9日

建设项目名称		铁云路西侧、杜康桥南侧地块		本规划条件有效期为两年，至2021年10月9日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字〔2019〕第5-64号。	
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
1	用地性质	居住用地。		5	道路交通
2	用地范围	项目位置	铁云路西侧、杜康桥南侧	地块编码	
		四至	东至铁云路西侧河道西侧绿化带、南至规划四东路、西至吴鞠通路绿化带、北至杜康桥路。（附红线图）		
3	建 控 制	用地面积	可出让用地面积约为55466平方米。（最终以确定的土地权属范围为准）		
		容积率	≤2.2		
		建筑密度	≤30%。		
		绿地率	≥30%。		
		建筑限高	≤54米（沿铁云路建筑限高控制为24米，向西呈阶梯式递增高至54米限高）		
		出入口方位	南、西、北。		
4	建 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让南侧规划四东路道路红线不得小于5米，退让东侧铁云路道路红线不得小于65米（含40米绿化带，20米河道），退让西侧吴鞠通道路红线不得小于15米（含10米绿化带），退让北侧杜康桥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。		
		退让用地边界	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	各类低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于1.41控制，高层建筑则应与周边居住建筑之间进行日照影响分析，须满足《淮安市日照影响分析规划管理规定》（2013年版）。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、抗震、安监、交通、水利、卫生等部门要求。		
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。			

