

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5-53号



建设项目名称		城西干道东侧、公园路南侧地块		本规划条件有效期为两年，至2021年9月6日止。规划条件附图项目编号为准自然资条字（2019）第5-53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	项目位置	城西干道东侧、公园路南侧	地块编码	HA02-04-04	6	管线
	四至	东至清安路、南至学院路北侧河道防护绿化带、西至城西干道快速路控制线、北至公园路。（附红线图）				
3	建 控 制	用地面积	可出让用地面积约为66561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
		容积率	大于1.0且小于等于2.0。		8	公共服务设施
		建筑密度	≤22%。		9	景观要求
		绿地率	≥35%。		10	其他要求
		建筑限高	≤80米（退里运河西侧岸线200米范围内控制24米）。			
		出入口方位	东、南、北。			
停车	停车：机动车1.0车位/100m ² /户，非机动车1.5车位/户以上标准设置。应每100户居民不低于1个车位，总数最高不超过20个设置访客机动车位，原则上在地面设置，且不得出售或出租；结合人防工程（按相关标准设置）设地下停车场，地面停车位数量不大于总停车位数量的20%。					
4	建 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让西侧城西干道快速路控制线不少于12米，退让东侧清安路道路红线、北侧公园路道路红线均不少于8米，退让南侧学院路道路红线不小于35米（含10米绿化带，10米河道，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。		11	主要 报审 材料
		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。				

