

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

日期：2019年6月24日



储备项目名称		陆集路东侧地块二期		本规划条件有效期为两年。		
储备单位名称		淮安市土地储备中心				
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容
1	用地性质	三类工业用地		5	道路交通	合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外及陆集路交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	项目位置	陆集路以东、永健化工以北	地块编码	YHG02-04-19	
		四 至	东至瑞洋安泰,南至永健化工、西至陆集路、北至嘉立化工(详见附图)			
		用地面积	约为 13930.62 平方米。			
3	建设控制	容积率	不得小于 0.7			
		建筑密度	不得小于 40%			
		绿地率	不得小于 12%, 不得大于 20%			
		建筑限高	不得大于 24 米			
		出入口方位	西			
		停 车	每 100 平方米建筑面积不少于 0.3 个小型车位、每 1 名职工不少于 0.4 个自行车位			
4	建筑退让	退让用地边界	各类建筑之间须满足消防间距要求,邻界消防安全距离应在本厂区域内留足。			
		其 他	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、环保、安全、交通等要求。			
				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 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. 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。 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. 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。 6. 可根据项目的特殊性提出其他相关要求。
				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. 设计说明书(含经济技术指标),1:100 或 1:200 建筑单体的平、立、剖面图 3. 规划全貌透视效果图及主要建筑单体透视效果图 4. 沿周边主要道路、河道(景观轴线)的立面图 5. 综合管线规划图(另行组织论证) 6. 电子文件(DOC、DWG 文件) 7. 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、规范文件的要求。
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. 申报材料与实际情况不一致产生的后果由申报单位负责。 3. 本条件仅供办理项目分期挂牌使用,规划设计方案审批以淮规条字[2019]第 7001 号为准。				