

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—49号

日期：2019年9月2日



建设项目名称 河西大道西侧、公园路北侧地块		建设单位名称 淮安市土地储备中心		本规划条件有效期为两年，至2021年9月2日止。规划条件附图项目编号为准自然资条字〔2019〕第5—49号。	
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件
1	用地性质	商住用地。（商业建筑面积占地上总建筑面积不超过25%）。		5	道路交通
2	用地范围	项目位置	河西大道西侧、公园路北侧	地块编码	HA02-02-04
		四 至	东至河西大道、南至公园路、西至用地地界、北至用地地界。（附红线图）		
3	建 控 制	用地面积	可出让用地面积约为38209平方米。（最终面积以确定的权属范围为准）		
		容积率	≤2.9。		
		建筑密度	≤25%。		
		绿地率	≥30%。		
		建筑限高	≤80米。		
		出入口方位	东、南。		
	停 车	住宅停车：机动车1.0车位/100㎡/户，非机动车1.5车位/户以上标准设置。 商业停车：机动车0.8车位/100㎡/户，非机动车3.0车位/户以上标准设置。 应按每100户居民不低于1个车位，总数最高不超过20个设置访客机动车停车位，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”	拟建建筑退让东侧河西大道道路红线不得小于10米，退让南侧公园路道路红线不得小于10米，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	拟建建筑退让西侧用地地界不得小于5米，退让北侧用地地界不得小于5米，且须满足《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。			
				6	管 线
				7	市政基础设施及地下空间开发
				8	公共服务设施
				9	景观要求
				10	其他要求
				11	主要申报材料