



淮 安 市 规 划 局 规 划 条 件

项目编号：淮规条字[2017]第 50034 号

日期：2017 年 7 月 7 日

建设项目名称		237 省道东侧、山阳大道南侧地块		本规划条件有效期为两年，至 2019 年 7 月 7 日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2017]第 50034 号。			
建设单位名称		江苏淮安经济开发区管理委员会					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	一类/二类工业用地。		5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。	
2	用地范围	项目位置	237 省道东侧、佳龙玻璃北侧	地块编码			
		四 至	东至用地地界、南至用地地界、西至 237 省道快速路绿化带、北至用地地界。（附淮规条字[2017]第 50034 号红线图）				
3	建 设 控 制	用地面积	可出让范围面积为 20878 平方米，另代征绿化带面积为 1656 平方米和道路面积为 4272 平方米。其中一期用地面积为 18417 平方米，二期用地面积为 2461 平方米。（最终以实测为准）				
		容积率	1.1-2.0。				
		建筑密度	40-45%。				
		绿地率	≤15%。				
		建筑限高	不得高于 24 米。				
		出入口方位	西。				
		停 车	停车：机动车 0.3 车位/100 m ² 建筑面积，非机动车 0.4 车位/职工以上标准设置。				
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让 237 省道快速路道路红线不得小于 20 米（含 15 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	拟建建筑退让南侧、西侧、北侧地界须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。				
		其他	沿建设用地地界、城市道路两侧的建筑物，其退让距离应符合日照、消防、抗震、安全等要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线敷设等要求。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、安监、交通、水利等部门要求。				
				7	市政基础设施及地下空间开发	根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施，厕所、配电房等附属用房不得独立设置。	
				8	公共服务设施	根据生产工艺流程和生产生活需要合理布置。	
				9	景观要求	应做到整体协调富于特色，应体现现代企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。	
				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 7%。 2. 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。	
				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. 1:100 或 1:200 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、夜景亮化效果图 5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图 6. 综合管线规划图（另行组织论证） 7. 电子文件（DOC、DWG 文件） 8. 建设项目交通影响评价报告（另行组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求） 9. 工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。 10. 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、规范的要求。	
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。					