

# 淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2018]第7-13号



建设项目名称		机械制造		本规划条件有效期为两年。规划条件附图项目编号为淮规条字[2018]第7-13号。	
建设单位名称		淮安经济技术开发区土地储备中心			
序号	规划条件	内 容		序号	规 划 条 件 内 容
1	用地性质	工业用地		5	道路交通 合理布置经济便捷的道路系统,并做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	项目位置	深圳东路以北,开明路以东	6	管 线 做好管线综合规划,所有管线必须进入地下敷设,实行雨污分流制,污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。
		四 至	北至台中路,西至开明路(详见红线图)		
		用地面积	可出让范围面积约19209.85平方米		
3	建设控制	容积率	≥1.0	1	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、配电间等附属用房不得独立设置。
		建筑密度	≥40%		
		绿地率	10%—13%		
		建筑限高		8	公共服务设施 根据需要合理布置行政办公用房、职工单身集体宿舍、餐厅等。
		出入口方位	台中路,且距道路交叉口不小于50米。		
停 车	合理解决停车问题,满足生产办公需要。	9	景观要求 应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色,重点突出沿台中路的景观设计,建筑外部色彩以浅色为主,应采用现代设计元素,体现现代化企业形象。		
4	建筑退让	退让城市“五线”	拟建建筑退台中路、开明路道路红线不小于7米,;规划围墙退台中路、开明路道路红线4米,其余不超过地界。	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、严格限制建造单层厂房。
		退让用地边界	不小于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。	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主要建筑单体透视效果图 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、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。
		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。		
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、申报材料与实地情况不一致产生的后果由申报单位负责。			