

淮安经济技术开发区行政审批局规划条件

项目编号：淮经开审条字[2018]第30号

日期：2018年12月10日

建设项目名称：年产30条智能生产线装备、50万套物联网智能冷链转运装备、5万套专用智能电动车

建设单位名称：淮安经济技术开发区土地储备中心

本规划条件有效期为两年，规划条件附图项目编号为淮经开审条字[2018]第30号。

序号	规划条件	内容
1	用地性质	工业用地
2	项目位置	和畅路以北，安澜路以西
	四至	和畅路以北，安澜路以西，腾耀师路以南
3	容积率	≥1.0
	建筑密度	≥40%
	绿地率	≥10%（上限按相关规定执行）
	建筑限高	
4	出入口方位	腾耀师路，且距离道路交叉口不小于80米。
	停车位	机动车车位按不低于0.3辆/机动车位/100平方米建筑面积配建；非机动车车位按不低于0.4辆/职工配建。
5	退让城市“五线”	拟建建筑退腾耀师路道路红线不小于7米；规划围墙退腾耀师路道路红线4米，东侧围墙与北侧项目的围墙齐平，其余不超过地界。
	退让用地边界	退西侧地界不小于25米（其中沿地线20米用于绿化），退东侧地界不小于20米（其中沿地线15米用于绿化），退南侧地界不小于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。
	其他	规划建筑的回距控制还须满足《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。
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。
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、配电间等附属用房不得独立设置。
8	公共服务设施	根据需求合理布置行政办公用房、职工单身集体宿舍、餐厅等。
9	景观要求	应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色，重点突出沿安澜路的景观设计，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。
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。
11	主要申报材料	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、规划全貌透视图效果图及主要建筑单体透视图效果图 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。

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。