

# 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 14-65 号

日期：2019 年 9 月 20 日

建设项目名称：渠湖路北侧、颍临河航道西侧地块

本规划条件有效期为两年，至 2021 年 9 月 28 日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字（2019）第 14-65 号。

建设单位名称：洪泽县土地储备中心



序号	用地性质	规划条件	序号	规划条件
1	研发用地 (M <sub>0</sub> )	渠湖路北侧、颍临河航道西侧	5	道路交通
2	项目位置	渠湖路北侧、颍临河航道西侧	6	管线
	四至	(详见附图)	7	市政基础设施及地下空间开发
	用地面积	面积 52705 平方米，代征收道路面积/平方米，代征收公共绿地面积/平方米。	8	公共服务设施
	容积率	1.0-2.0	9	景观要求
	建筑密度	≥35%	10	其他要求
	绿地率	≤25%	11	主要申报材料
	建筑限高	35 米		
3	出入口位	综合考虑地块周边实际情况，距离道路交叉口距离不小于 80 米。		
	停车	工业厂区停车位须满足机动车 0.3 个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积，非机动车 0.4 个/职工。同时应符合《淮安市区建筑物停车设施配置标准（试行）》（淮政发〔2016〕145 号）的规定。		
4	退出城市“五线”	围城退出渠湖路、人民路规划红线各 1 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。		
	退出用地边界	建筑物退出边界不小于 15 米，退出北界、东界各不小于 10 米，退出西界不小于 5 米。		
	其他	与相邻地块退出应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求，邻界消防、安全距离应在本厂区内留足，有特殊要求必须满足专业规范，规划建筑的间距控制等还须满足《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，报批方案材料一式四份。 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。		