

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

储备项目名称 三河镇幸福港路西侧、鱼塘南侧

储备单位名称 洪泽县土地储备中心

规划条件编号 洪自规条字[2019]第14-73号

规划条件编号 (14)

用地性质 二类工业用地

项目位置 三河镇幸福港路西侧、鱼塘南侧

四至 东至：幸福港路。（详见附图）

用地面积 可出让范围面积53320平方米。（面积以国土部门实测为准）

容积率  $\geq 1.0$

建筑密度  $\geq 45\%$

绿地率  $\leq 14\%$

建筑限高 24米

建筑控制 主出入口设于东侧，并综合考虑地块周边实际设置次出入口。与道路交叉口距离满足相关规范要求。

停车 机动车：按0.3车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配建；非机动车：按0.4/职工配建。应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145号）的规定。

其他

建筑退让 退让城市“五线”等规范要求。

退让用地边界

其他

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。

本规划条件有效期为两年，至2021年10月30日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第14-73号。

序号 5

规划条件 道路交通

内容 合理组织基地内外交通，尽可能减少相互交叉，充分考虑消防通道及无障碍设计，处理好与已建现状道路的关系。

序号 6

规划条件 管线

内容 做好管线综合规划，实行雨污水分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入现有城镇管网，污水明口接入市政管网。综合管线规划另行审查。

序号 7

规划条件 市政基础设施及地下空间开发

内容 根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施，配电间按规范设置。

序号 8

规划条件 公共服务设施

内容 根据生产工艺流程合理布置。

序号 9

规划条件 景观要求

内容 1. 应做到整体协调富于特色，建筑外形、色彩要与周边风格相融合。  
2. 建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快。  
3. 注重细部处理，建筑物的亮化和外挂物采用隐蔽设计。

序号 10

规划条件 其他要求

内容 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. 严禁建造成套宿舍、住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。  
3. 规划建筑必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑设计要求等要求，体现“海绵城市”的设计理念。  
4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》（淮政办传〔2017〕49号）要求实施装配式建筑。  
5. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。

序号 11

规划条件 主要申报材料

内容 1. 1:500的总平面图规划图（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建筑单体透视图效果图、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. 方案许可前附具人防、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。