

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资源条字（2019）第14-63号



建设项目名称		金鸡路北侧、砚马河西侧地块	
建设单位名称		洪泽县土地储备中心	
序号	规划条件	内容	备注
1	用地性质	工业用地(M2)	
2	项目位置	金鸡路北侧、砚马河西侧	地块编码 HZ03-GX02-04
	用地范围	面积46893.58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。	
3	容积率	1.0-2.0	
	建筑密度	≥40%	
	绿地率	≤20%	
	建筑限高	24米	
4	出入口方位	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。	
	停车位	工业厂区停车位须满足机动车0.3个/100㎡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建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145号）的规定。	
5	退让城市“五线”	围墙退让开拓路规划红线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。	
	建筑退让	建筑退让西界不小于10米，退让南界、北界、东界各不小于5米。	
6	其他	与相邻地块退让应符合国家、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，报批方案材料一式四份。 2.申报材料与实际地籍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9月16日止。规划条件附图项目编号为淮自然资源条字（2019）第14-63号。		序号	规划条件	内容
5	道路交通	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。		
6	管线	做好管线综合规划，实行雨污水分流的水网制度，污水经无害化处理与雨水分别排入现有城市管网，污水按一企一管接入市政管网，综合管线规划另行审查。		
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、配电站等附属用房不得独立设置。		
8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置。		
9	景观要求	1.应做到整体协调富于特色，重点突出沿路建筑立面的设计，体现现代化企业形象。沿路设置围墙为镂空围墙，围墙的高度色彩材质造型应与周边环境统一。 2.建筑造型美观大方，构思新颖，色彩明快，外立面色彩与周边环境协调统一，屋顶色彩以灰色为主。 3.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。 4.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。 5.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。 6.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。 7.该地块地面现状建筑17728平方米予以保留，已计入规划设计指标内。		
10	其他要求	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及建筑单体透视图效果、夜景亮化效果图 5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面效果图 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. 方案许可前应附具环保、安监、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。		
11	主要报审材料			