

# 淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条字[2016]第7004号

同意延期至2019年9月7日。  
日期：2016年9月7日

序号	规划条件	内容	序号	规划条件	内容	
<p>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[2016]第7004号。</p>						
1	用地性质	三类工业用地	5	道路交通	合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。	
2	用地范围	项目位置	6	管线	做好管线综合规划,实行雨污分流及“一厂一管”的排水制度,污水经无害化处理达标后与雨水分别排入市政公共管网,污水管网须明管化。	
		四至				东至宁连路(详见附图)
3	建设控制	用地面积	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,鼓励对地下空间进行开发利用。	
		容积率				不得小于0.7
		建筑密度				不得小于40%
		绿地率				不得小于12%,不得大于20%
		建筑限高				不得大于24米
4	建筑退让	出入口方位	8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位。	
		停车位				应根据化工行业相关设计规范要求进行配置。
5	其他	退让用地边界	9	景观要求	应做到整体协调富于特色,重点突出沿兴洪大道、胜天西路、光新路、渠南路等沿街立面的设计,应体现现代化企业形象,围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求进行建设。	
		退让用地边界				地块一:拟建围墙退让东侧道路红线30米、南侧道路红线30米、北侧道路红线3米;拟建建筑退让南侧道路红线35米,退让东侧、北侧用地红线7米,退让西侧用地红线5米。
		退让用地边界				地块二:拟建围墙退让南侧道路红线30米、西侧道路红线3米;拟建建筑退让南侧道路红线35米,退让东侧、北侧用地红线5米。
		退让用地边界				地块三:拟建围墙退让北侧道路红线30米,退让西侧道路红线10米;拟建建筑退让北侧道路红线35米,西侧道路红线15米,退让东侧、南侧用地红线5米。
6	其他	退让用地边界	10	其他要求	根据项目的特殊性,经专家论证后可提出其他相关要求。	
		退让用地边界				地块四:拟建围墙退让北侧道路红线30米;拟建建筑退让北侧道路红线35米,退让东侧、南侧、西侧用地红线5米。
7	其他	退让用地边界	11	主要申报材料	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. 设计说明书(含经济技术指标),1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图 3. 规划全貌透视图及主要建筑单体透视图 4. 沿周边主要道路、河道(景观轴线)的立面图 5. 综合管线规划图(另行组织论证) 6. 电子文件(DOC、DWG文件) 7. 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、规范性文件的要求。	
		退让用地边界				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。
<p>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. 申报材料与实际情况不一致产生的后果由申报单位负责。</p>						

