

淮安市自然资源和规划局洪泽分局规划条件

项目编号：淮自然资源条字[2019]第14-76号

日期：2019年12月12日

储备项目名称		蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧地块	
储备单位名称		洪泽县土地储备中心	
规划条件		内容	
序号	用地性质	项目位置	地块编码
1	零售商业用地	蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧	JB-05-09
2	用地范围	东至：淮宁路；南至：彭祖大道。（详见附图）	
3	用地面积	11620平方米。（面积以国土部门实测为准）	
	容积率	≤1.2	
	建筑密度	≤45%	
	绿地率	≥20%	
3	建筑限高	24米	
	出入口方位	综合考虑地块周边实际情况，统筹考虑，出入口距离道路交叉口不得小于规定距离	
4	停车	机动车：按0.8车位/100平方米建筑面积配建。 非机动车：按3.0车位/100平方米建筑面积配建。 在符合规定的配建停车设施总指标的条件下，可以统一安排，协调布置，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。	
	退让城市“五线”	退让彭祖大道道路红线不少于5米，退让经一路道路红线不少于3米，退让纬一路道路红线不少于3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。	
4	建筑退让边界	退让东侧（29.85米）、东侧（166.65米）用地边界≥3米，退让北侧（226.21米）用地边界≥1米，并应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）》等规范要求。	
	其他	各类低、多层建筑日照间距系数按不小于1.44控制。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）》及消防、环保、安全、交通、抗震等要求。	
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。	

序号	规划条件	内容
5	道路交通	合理组织好内外交通的转换与衔接，处理好静态交通与动态交通的关系。
6	管线	应设置给水、污水、雨水、电力、燃气和通讯等综合管线，所有管线必须地下铺设，且与城镇管网衔接。排水实行雨污分流，污水按规定排放。综合管线规划另行审查。
7	市政基础设施及地下空间开发	按相关技术要求配置必要的公共配套设施如垃圾收集点、配电房、消防设施等，并将其反映到设计文件中。
8	公共服务设施	按相关技术规范配置必要的公共设施和安防设施。
9	景观要求	1、建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快，且与周边环境相协调。 2、注重建筑细部处理，统一考虑太阳能、空调室外主机等安装位置使之与建筑融为一体。 3、精心设置建筑小品，丰富美化环境，同时做好沿街街景提升。
10	其他要求	1、方案竞选依据《淮安市城市规划方案竞选管理办法》（淮政办发〔2003〕177号）、《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节能标准等要求，体现“海绵城市”的设计理念。3、地块内涉及文物保护、古树古木保护、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。4、按照《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）实施装配式建筑。5、按照《关于加快推进母婴设施建设的实施意见》（淮卫发〔2018〕82号）要求配建母婴设施。
11	主要申报材料	1. 1:500的总平面图（需以现状地形图作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. 规划全貌透视图及建筑单体透视图、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. 方案许可前应附具人防、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。

项目编号：淮自然资源条字[2019]第14-76号

荷花塘

淮

宁

洪泽县土地储备中心

储备项目：蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧

用地性质：零售商业用地

用地面积：可出让范围面积为11620方米

2019年12月12日

张博曹 刘复隆 ksepoum 甲



