

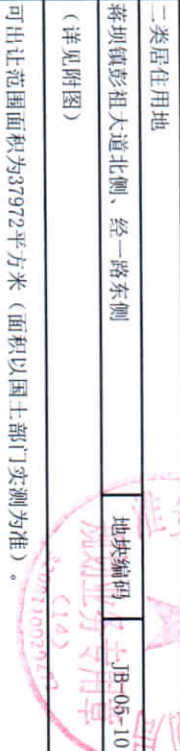
淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第14-75号

日期：2019年12月12日

项目信息		规划条件		备注	
序号	用地范围	用地性质	项目位置	序号	规划条件
1	蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧	二类居住用地	蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧	5	道路交通
2	蒋坝镇彭祖大道北侧、经一路东侧	四类	(详见附图)	6	管线
3	出入口方位	容积率	建筑密度	7	市政基础设施
4	建筑退让	绿地率	建筑限高	8	景观要求
5	其他	其他	其他	9	其他要求
6	其他	其他	其他	10	其他要求
7	其他	其他	其他	11	主要申报材料

本规划条件有效期为两年，至2021年12月12日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第14-75号。



合理组织好内外交通的转换与衔接，农民集中居住区要充分利镇区现有公共交通出行条件，完善公共交通体系，满足公共交通通行标准及居民生产、生活需求。

1. 应设置给水、污水、雨水、电力、通讯等综合管线，所有管线必须地下铺设。

2. 农民集中居住区给水实行区域供水，坚持同网同质，确保给水安全。

3. 排水体制原则上采用“雨污分流制”，污水接入镇区污水管网。

1. 农民集中居住区按照“七通九有十到位”要求建设相关基础设施。

2. 按照相关规范要求，统一设计和安装太阳能热水系统，并符合节能和绿色建筑的相关规定。

1. 根据实际需求配套社区服务中心、居家养老服务用房、文体活动中心等，公共服务设施满足服务半径要求，并符合相关规范要求。

2. 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过70m。

3. 合理配置燃气调压站、变配电用房等。

4. 根据洪泽区教育局回函：此地块不需要配建幼儿园，将在2020年于207县道东侧、头河村部南侧建设一所6班18班540个学位的公办幼儿园，承接此地块居住小区幼儿园学生。

1. 建筑布局合理，造型美观大方，构思新颖，色彩明快。

2. 绿化应与集中居住项目同步设计，保持建筑主体与绿化景观相协调。

3. 规划一定面积的集中公共绿地，原则上按人均不低于1.0平方米、宽度不小于8米。公共绿地至少有一边与主次道路相邻。

4. 植物配置应以乡土、适生植物为主，合理搭配植物层次。

1. 注重阳台、窗台、雨篷、空调机位、太阳能等构件设计，与建筑整体风格协调。2. 新建农民集中居住区同步规划产业发展空间。3. 延续与弘扬优秀的地方传统文化，彰显乡土特色。4. 统一建设农民集中居住区建立市场化物业管理制度，新建农民集中居住区应同步配套建设不少于40平方米的物业用房。5. 同步规划建设小户型保障性住房。6. 建设充电基础设施或预留充电桩的建设安装条件。7. 居住区应安装路灯亮化。

1. 1:500的总平面规划图（需以现状地形图为基础，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；

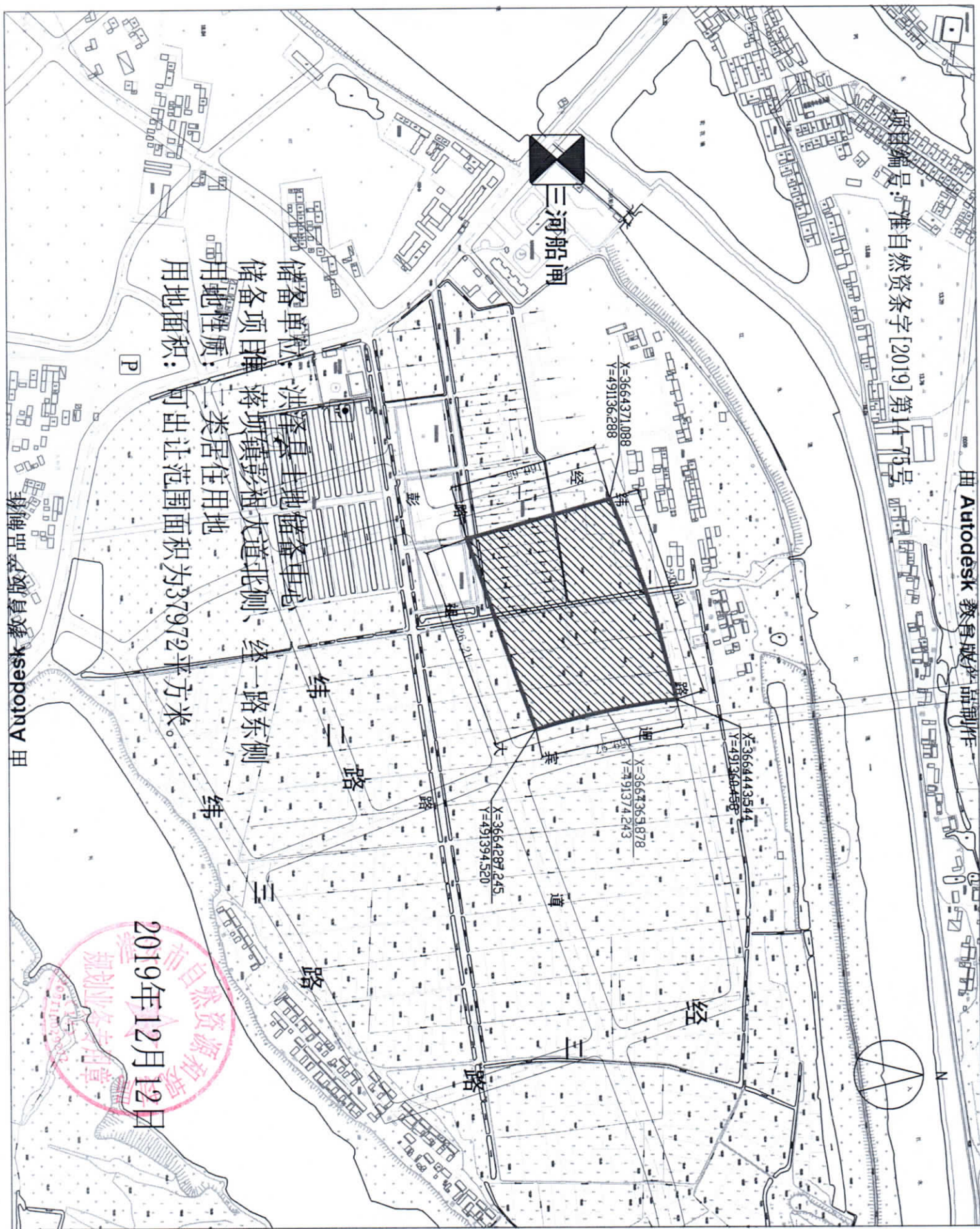
6. 综合管线规划图（另行组织论证）；

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. 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。

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。
3. 方案设计参照《淮安市农民集中居住区规划建设管理导则（试行）》执行。



淮自然资源
规划业务专用章
2019年12月12日

