

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号: 淮自然资源(2019)3017号

日期: 2019年5月13日

建设项目名称		储备用地		原址位置	开发大堤南侧, 宝山路东侧	本规划条件有效期为两年, 自 2021 年 5 月 12 日止, 规划条件自项目编号淮自然资源(2019)3017号。					
建设单位名称		淮安中盛投资发展有限公司									
序号	规划条件		内		容	序号	规划条件		内		容
1	用地性质		工业用地			5	道路		合理布置经济便捷的铁路系统, 并做好消防通道及无障碍设计。		
2	用地范围	四至	开发大堤南侧, 宝山路东侧(具体位置详见红线图)				6	管线		做好管线综合规划, 所有管线必须进入地下敷设, 实行雨污分流制, 污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。	
		用地面积	总面积 47297.53 平方米。				7	市政公用设施		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、配电用房等房屋不得独立设置。	
3	建设控制	容积率	不得小于 1.0, 不得大于 2.0				8	公共设施		根据需要合理布置办公等后勤辅助用房。	
		建筑密度	不得小于 40%, 不得大于 55%				9	景观要求		应做到建筑、交通、绿化整体协调突出特色, 重点突出沿周边道路的景观设计, 建筑外部色彩以浅色为主, 应采用现代设计元素, 体现现代化企业形象。	
		绿地率	不得小于 10%, 不得大于 15%								
		建筑限高	厂房建筑采用多层								
		出入口方位	发展大道、宝山路, 各类建筑基地出入口距道路交叉口不宜小于规定距离。								
		机动车	按每 100 平方米建筑面积机动车不小于 0.3 车位				10	其他要求		严禁建设或者住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施, 办公等后勤辅助用房占地面积不大于总用地的 7%, 办公等后勤辅助用房建筑面积比例不宜超过 15%。	
非机动车	按不小于 0.4 车位/职工										
4	建筑退让	运用地边界	拟控建筑退让最大道路红线不小于 25 米(其中 20 米为绿化带), 退宝山路道路红线不小于 5 米, 其余退地界不得小于 6 米, 规划留地退开发大道道路红线不小于 25 米(其中 20 米为绿化带), 退宝山路道路红线不小于 3 米, 其余退地界不得小于 1 米。				11	主要审核材料		设计说明书	一份(含经济技术指标)
		其他	各类建筑之间须满足供电、消防、人防、环保等要求。							平立剖面图	1:200 或 1:100, 提供主要规划建筑平面的平立剖面图
备注		1. 设计单位须按本要点进行方案设计, 申报一式三份材料报批; 2. 图例尺寸与实际尺寸不一致产生的后果由申报单位负责; 3. 方案需经申报单位与相关单位的用地协议; 4. 原申报建筑在规划方案中予以保留。				总平面图	1:300(含规划用地以外 50 米范围内的现状)				
						效果图	规划全貌透视图彩色效果图, 主要规划建筑局部彩色透视图效果图				
备注						管线综合图	1:1000, 非独立审查报批。				
						其他	报审的规划设计方案应符合本规划条件设计条件的各项要求, 凡本设计条件未做具体规定的应满足国家、省现行有关法规、规范的要求。				