

淮安市规划局规划条件

编号：淮规条〔2018〕3025号

日期：2018年9月29日



建设项目名称 储备用地			本规划条件有效期为两年，至2020年9月28日止。规划条件附图项目编号为淮规条〔2018〕3025号。					
建设单位名称 江苏淮安工业园区清浦工业园管委会								
序号	规划条件		内 容		序号	规划设计条件	内 容	
1	用地性质		工业用地	地块编码	5	道 路	合理布置经济便捷的道路系统,并做好消防通道及无障碍设计。	
2	用 地 范 围	项目位置	云景路南侧、创业路东侧（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	13429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、配电间等附属用房不得独立设置。	
3	建 设 控 制	容积率	不得小于1.0,不得大于2.0		8	景观要求	应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色,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。	
		建筑密度	不得小于30%,不得大于55%					
		绿地率	不得小于10%,不得大于13%					
		建筑限高	厂房宜建设多层		9	其他要求	严禁建造成套住宅、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不大于总用地的7%,建筑面积比例不宜超过15%。单体建筑一万平方米以上的工业建筑实施装配式建筑。	
		出入口方位	北侧,各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于规定距离。					
停 车	机 动 车	按每100平方米建筑面积机动车0.3车位						
非 机 动 车	按0.4车位/职工							
4	建 筑 退 让	退用地边界	拟建建筑退地界不小6米;规划围墙退地界不小于1米。		10	主 要 报 审 材 料	设计说明书	一份(含经济技术指标)
		其 他	规划建筑的间距须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》及消防、环保、安全、交通等要求。	平立剖面图			1:200或1:100,提供主要规划建筑单体的平立剖面图	
							总平面图	1:1000(含规划用地以外50米范围内的现状)
						效果图	规划全貌透视彩色效果图,主要规划建筑局部彩色透视效果图	
						管线综合图	1:1000,单独审查和报批。	
						其 他	报审的规划设计方案应符合本规划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。	
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、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责; 3、方案报审时须附与相关单位的用地协议。 4、依据《江苏同方房地产估价报告》,此地块保留建筑物5680.84平方米。					