

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条（2019）3055号

日期：2019年11月21日

建设项目名称 建设用地		本规划条件有效期为两年，至2021年11月20日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条（2019）3055号。						
建设单位名称 淮安市土地储备中心								
序号	规划条件	内 容			序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	商务用地			5	道路交通	结合周边道路系统合理组织和安排人流、车流和车辆停放，尽可能减少相互交叉，合理划分功能分区，做好消防通道及无障碍设计。	
2	用地范围	项目位置	清江浦区枚乘路	地块编号	QP05-11-01	6	管线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入外围市政管网。综合管线设计另行审查。
		四至	枚乘路南侧、长阳路西侧（详见附图）					
		用地面积	可出让范围面积9969.9平方米			7	配套设施	按相关技术规范要求配置必要的市政公用设施，如传达室、垃圾收集点、开闭所、配电房、消防设施、管理用房等。
3	建设控制	容积率	≤2.0			9	景观要求	采用现代手法进行建筑单体设计，突出处理沿路立面的设计效果并注重建筑细部处理，统一考虑空调外挂等安装位置使之与建筑融为一体。建筑形式新颖，立面简洁大方，总平面布局及单体设计要注重与周边建筑的协调统一。
		建筑密度	≤45%					
		绿地率	≥20%					
		建筑限高	限高100米					
		出入口方位	西侧，各类建筑基地出入口距离道路交叉口不应小于规定距离。					
		停 车	按机动车不小于0.9车位/100平方米，非机动车不小于3辆/100平方米设置停车位置，地下或半地下停车可结合绿地或建筑进行综合布置，停车位建设或预留安装充电设施的比例不低于10%。具体按淮政发（2016）145号（市政府关于印发《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》的通知）执行。			10	其他要求	1. 方案竞选，按国家和地方有关规范性文件要求执行。 2. 规划建筑应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、绿色建筑、海绵城市和抗震防灾等的相关要求。 3. 装配式建筑按照《关于进一步推进装配式建筑发展的通知（淮政办传（2017）49号）》执行。 4. 无障碍设施按照《无障碍设计规范》和《淮安市政府办公室关于印发淮安市无障碍设施建设管理实施方案通知（淮政办发（2015）142号）》执行。
	退道路红线	规划建筑退长阳路道路红线不小于13米。						
4	建筑退让	退用地边界	规划建筑退北侧、南侧、西侧建设用地边界不小于6米。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。			11	主要申报材料	1. 1:500的总平面规划图（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. 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. 规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图、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. 工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。 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。
		其 他	规划建筑退地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。					
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。						

