

# 淮南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6-28号

日期：2019年5月16日

储备项目名称		土地储备		本规划条件有效期为两年，规划条件附图项目编号为淮规条字[2019]第6-28号。		
储备单位名称		淮南市土地储备中心				
序号	规划条件	内 容		序号	规 划 条 件	
1	用地性质	商业用地（其中农贸市场建筑面积不得少于5000m <sup>2</sup> ）		6	管 线 综合配套各类管线，所有管线须地下敷设，排水采用雨污分流制。综合管网规划设计另行审批。	
2	项目位置	鞠通路东侧、通胜路北侧	地块编码	HY05-C-05-05	7	市政基础设施及地下空间开发 1.综合配套燃气调压站、配电房、消防栓、公厕、邮政信报箱和垃圾收集点等设施。 2.按规定设置防空地下室。
	四 至	鞠通路东侧、通胜路北侧				
3	用地范围	用地面积		6674 m <sup>2</sup> （面积以实测为准）		
	建设控制	容 积 率	大于1，小于等于2。		8	公共服 务 施 施 1.应按照不低于地上地下总建筑面积4%的比例配置物业服务用房，低于100平方米的按照100平方米配置。 2.母婴设施按照《关于加快推进母婴设施建设的指导意见》（国卫指导发〔2016〕63号）和省卫生计生委等九部门《关于加快推进母婴设施建设的实施意见》（苏卫指导〔2017〕3号）精神，市卫计委等8个部门联合印发了《淮南市加快推进母婴设施建设实施意见》的通知（淮卫发〔2018〕82号）文件执行。 3.按相关规定设置符合要求的无障碍设施。 4.配套的公共设施应相对集中设置，各项公共设施及规模须在总图上表示出来。
		建 筑 密 度	≤35%			
		绿 地 率	≥35%			
		建 筑 限 高	≤80米。			
	出 入 口 方 位	南、西，并综合考虑地块周边实际情况且符合相关规定。				
	停 车	机 动 车	1.配套商服部分不得少于0.8车位/100平方米建筑面积。 2.停车设施的位置及规模应在图上标注。 3.停车位建设或预留安装充电设施的比例不应小于10%。			
非 机 动 车		配套商服部分不得小于3.0车位/100平方米建筑面积。停车设施的位置及规模应在图上标注。				
4	退让城市“五线”	退通胜路≥8米，退鞠通路绿化带≥3米。		9	景观要求 1.注重沿路、沿河建筑的群体组合，打造有韵律的城市景观界面。 2.太阳能、亮化设施、空调外机等为一体化设计。 3.沿路、沿河不得设置有碍城市景观环境的附属设施。	
	退让用地边界	满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》等规范要求。		10	其他要求 1.方案竞选依据《淮南市城市规划方案竞选管理办法》（淮政办发〔2003〕177号）。 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，并符合节能和绿色建筑的相关规定。 3.符合电力、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 4.按照淮政办传〔2017〕49号文件要求实施装配式建筑。 5.新建住宅全装修成品房比例按照市政府文件执行（淮政发〔2018〕24号）。	
	其 他	1.各类低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于1.41控制，高层建筑，则应与周边居住建筑之间进行日照影响分析，须满足《淮南市日照影响分析规划管理规定（2013年版）》。 2.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）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。				
5	道路交通	合理组织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，做到人车分流。		11	主要报审材料 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.规划全貌透视图及建筑单体透视图、夜景亮化效果图 5.沿路边主要道路、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.工程许可前应附具人防、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。	
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，报批方案材料一式三份。 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。				

