

淮安市规划局规划条件



项目编号: 淮规条字[2018]第 13024 号

储备项目名称		安置房五期北侧地块		本规划条件有效期为两年, 至 2020 年 6 月 8 日止。规划条件附图项目编号为淮规条字[2018]第 13024 号。	
储备单位名称		淮安市土地储备中心			
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件
1	用地性质	居住用地		5	道路交通
2	用地范围	项目位置	珠海东路南侧, 贵阳路西侧	地块编码	QH-G-25
		四 至	东至贵阳路, 西至用地边界, 南至用地边界, 北至珠海东路 (详见附图)		
	用地面积	可出让范围面积为 56650 平方米 (用地范围、面积最终以国土部门实测为准)。			
3	建筑控制	容积率	≤ 1.5 且 > 1.0		
		建筑密度	$\leq 28\%$		
		绿地率	$\geq 30\%$		
		建筑限高	≤ 36 米		
	出入口方位	沿珠海东路和贵阳路设置出入口, 出入口设置应符合规范要求。			
	停 车	住宅按每 100 平方米建筑面积不少于 1 个机动车位, 且每户不少于 1.0 个机动车位, 每户不少于 1.5 个非机动车位设置, 商业按每 100 平方米建筑面积不少于 0.8 个机动车位, 3.0 个非机动车位设置, 新建住宅停车位建设或预留安装充电设施的比例应达到 100%。应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则 (试行)》(淮政 [2016] 145 号) 的规定。			
4	建筑退让	退让城市“五线”	拟建建筑多层退贵阳路红线不小于 8 米、小高层及高层不小于 15 米, 多层退珠海东路红线不小于 8 米、小高层及高层不小于 15 米。		
		退让用地边界	须满足《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 年版)》等规范要求。		
		其 他	规划建筑的间距控制等须满足《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。		
				7	市政基础设施及地下空间开发
				8	公共服务设施
				9	景观要求
				10	其他要求
				11	主要申报材料
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. 申报材料与实际情况不一致产生的后果由申报单位负责。			

1. 符合《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 版)》和海绵城市建设要求。
2. 符合《江苏省绿色建筑发展条例》的规定。
3. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。
4. 装配式建筑的设置比例按照市政府办文件执行 (淮政办传[2017]49 号)。
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)。
1. 1:500 的总平面图 (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. 规划鸟瞰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. 工程许可可能取得人防、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。