

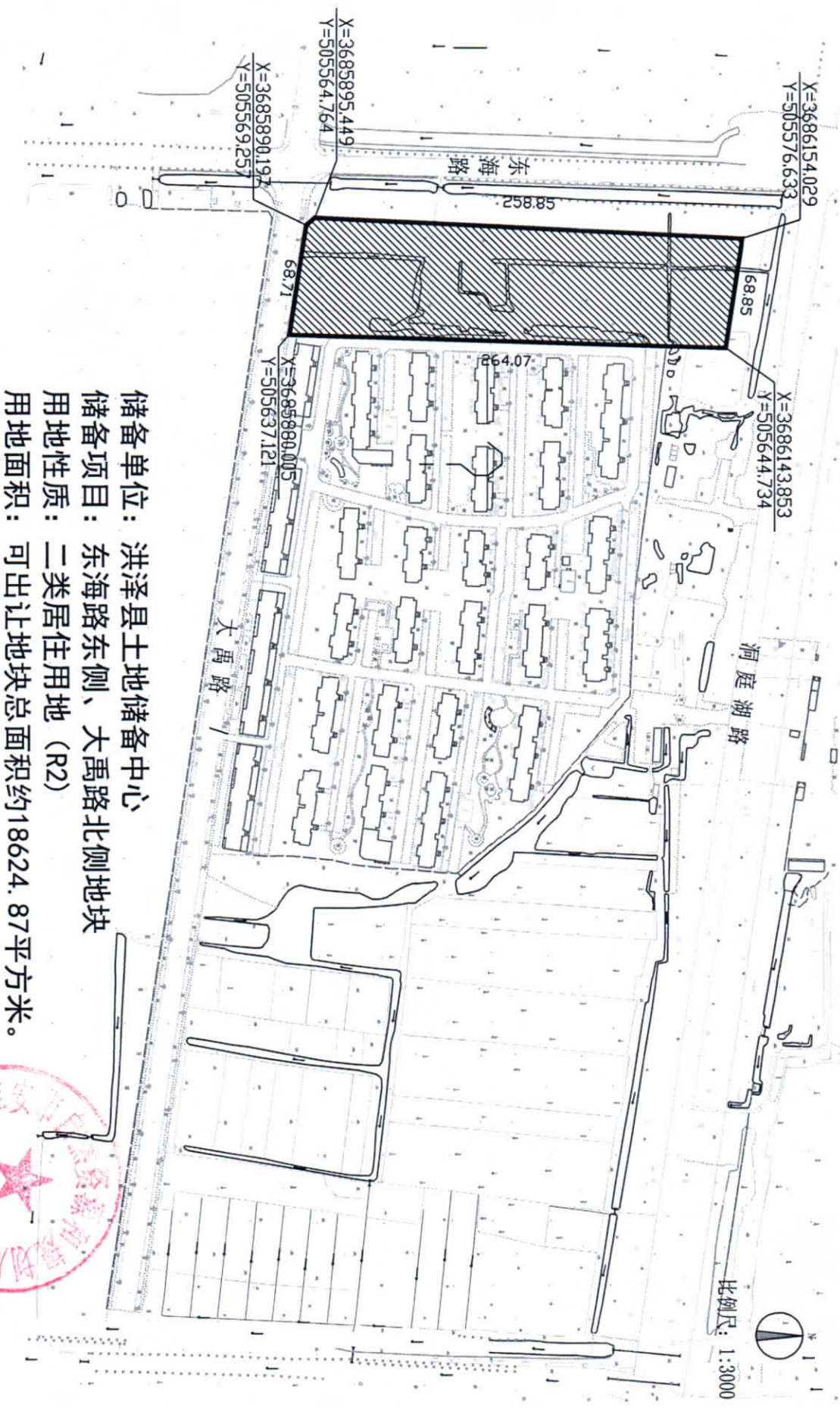
淮南市自然资源和规划局规划条件

日期：2019年6月17日

建设项目名称		建设单位名称		内 容	
大禹路北侧、东海路东侧地块		洪泽县土地储备中心		本规划条件有效期为两年，至 2021 年 6 月 17 日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第14-33号。	
序号	规划条件	序号	规划条件	内 容	
1	用地性质 居住用地（配套的商业建筑面积不大于地上建筑面积的 5%）。	5	道路交通	合理组织好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。	
2	项目位置 大禹路北侧、东海路东侧	6	管 线	应设置给水、污水、雨水、电力、燃气、和通讯等综合管线，所有管线必须地下敷设。且与城市管网衔接，综合管线规划另行审查。排水实行雨污分流，污水按规定排放。	
	四 至 西至东海路，南至大禹路。（具体定位见红线图）				
	用地面积 可出让范围面积 18624.87 平方米。				
	容积率 ≤2.5				
建筑密度 ≤35%	7	市政基础设施及地下空间开发	设置对外公厕，建筑面积不少于 60 平方米；按服务半径不大于 70 米标准设置垃圾收集点。设燃气调压站、供水加压站、变配电用房，按标准设置小区安全防护设施、监控房及警卫室面积不少于 40 m ² 。		
绿地率 ≥30%	3	8	公共基础设施	1、独立设置一栋综合用房，包括物业用房（按照不低于地上总建筑面积 4%的比例配置，低于 100 平方米的按照 100 平方米配置，并无偿移交）、社区综合服务中心（按每百户不少于 30 平方米，最低不少于 400 平方米的标准）、社区居家养老服务用房（按每百户 20 至 30 平方米配置）、社区室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米配置群众健身相关设施。3、按《关于加强城市末端公共配送站点建设管理的意见》（淮城建配〔2016〕1 号）要求配建城市末端公共配送站点。4、无障碍设施按照《无障碍设计规范》和《淮南市政府办公室关于印发淮南市无障碍设施管理实施方案通知（淮政办〔2015〕142 号）》执行。5、按照《关于规范设置邮政服务场所和智能信报箱的实施意见》（淮邮管联〔2018〕5 号）文件要求设置智能信报箱。6、按照规定建设卫生间。	
建筑限高 ≤80 米					
出入口 出入口与道路交叉口距离应符合相关规划要求。					
方位 出入口与道路交叉口距离应符合相关规划要求。					
4	建筑退让 退出城市“五线”	9	景观要求	1. 建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快。 2. 组织沿街街景设计和地段内外空间的设计。 3. 做好沿街面的建筑景观、亮化细节设计，落水管、空调机等外置设备隐蔽处理。	
	其他	10	其他要求	1、由建设单位聘请三家以上具有相应设计资质的设计单位进行方案竞选；2、规划建筑必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑设计要求，体现“海绵城市”的设计理念。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、小区住宅不得设置商业、沿路不得设置零散商业。5、新建建筑物配套建设雨水收集利用系统。6、硬化地面中可渗透地面面积比例不宜低于 40%。	
	备注	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. 规划全貌透视图及建筑单体透视图、夜景亮化效果图 5. 沿管线路规划图（另附组织论） 6. 综合管线规划图（另附组织论） 7. 电子文件（DOC、DWG 文件） 8. 建设项目交通影响评价报告（另附组织论）（是否举行论证参照相关文件要求） 9. 方案许可前应附具人防、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。	



项目编号：淮自然资条字[2019]第14- 33 号



储备单位：洪泽县土地储备中心
储备项目：东海路东侧、大禹路北侧地块
用地性质：二类居住用地 (R2)
用地面积：可出让地块总面积约18624.87平方米。

