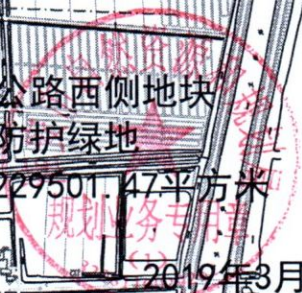


项目编号：淮自然资条字[2019]第 14-7号



储备单位：洪泽县土地储备中心
储备项目：鄱阳湖路南侧、洪三公路西侧地块
用地性质：娱乐康体设施用地、防护绿地
用地面积：可出让地块总面积约229501.47平方米




2019年3月28日

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第 14-7 号

日期：2019年3月28日

建设项目名称		鄱阳湖南侧、洪三公路西侧地块		建设单位名称		洪泽县土地储备中心		本规划条件有效期为两年，至 2021 年 3 月 28 日止。规划条件附图项目编号为准自然资条字[2019]第 14-7 号。	
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容			
1	用地性质	娱乐康体设施用地、防护绿地		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。做好消防通道及无障碍设计。			
2	用地范围	项目位置	鄱阳湖南侧、洪三公路西侧	地块编码	HZ01-15-01 HZ01-15-02	6	管 线		综合配套各类管线，所有管线必须地下敷设，排水实行雨污分流，污水经无害化处理后与雨水分别排入周边道路管网。综合管网规划设计另行审查。
		四 至	东至洪三公路、北至鄱阳湖路、西至贴堤河。（具体定位见红线图）		7	市政基础设施及地下空间开发	按相关技术规范要求配置必要的市政公用设施如公厕、垃圾收集点（站）、配电房、燃气调压柜（站）、消防设施等。		
	用地面积	可出让范围面积 229501.47 平方米，其中地块一面积约 5137.72 平方米，地块二面积约 224363.75 平方米。（面积以国土部门实测为准）		8	公共服务设施	按相关技术规范要求配置必要的公共设施，如治安用房、人防设施等。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〔2015〕142 号）》执行。			
3	建设控制	容积率	地块二 ≤ 0.95		9	景观要求	按相关技术规范要求配置必要的公共设施，如治安用房、人防设施等。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〔2015〕142 号）》执行。		
		建筑密度	地块二 ≤ 50%						
		绿地率	地块二 ≥ 30%						
		建筑限高	≤ 60 米						
	出入口方位	结合周边情况统筹考虑，与道路交叉口距离应符合相关规定要求。		10	其他要求	1、规划建设必须达到建筑节能标准，综合考虑建筑节能及绿色建筑标准等要求。 2、体现“海绵城市”的设计理念。 3、新建建筑物配套建设雨水收集利用系统。 4、地块一按照绿地管理相关规定执行。 5、与淮规条字[2018]第 14-14 号地块统一设计，指标与 14-14 号地块统筹考虑。			
停 车	结合周边情况统筹考虑，同时应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145 号）的规定。								
4	建筑退让	退让城市“五线”	退让洪三公路红线不小于 15 米，同时应满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》及人防、消防、环保、交通等要求。		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. 方案许可前附具人防、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。		
		退用地边界	退让鄱阳湖路地界不小于 10 米，退让贴堤河地界不小于 10 米，退让东十八道地界不小于 5 米，同时应满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》及日照、人防、消防、环保、交通等要求。						
		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、卫生、抗震等要求。						
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，报批方案材料一式四份。 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。							