

项目编号：淮自然资条字[2019]第 14-22 号



迎宾大道

X=3683802.945
Y=499824.696

X=3683775.539
Y=500380.229

X=3683467.187
Y=499826.651

X=3683598.297
Y=500371.080

洋
公
路

X=3683450.209
Y=500371.155

鄱阳湖路

X=3683448.917
Y=500359.589

储备单位：洪泽县土地储备中心

储备项目：鄱阳湖路北侧、洪三公路西侧地块

用地性质：娱乐康体设施用地

用地面积：可出让地块总面积约167431.49平方米

2019年5月13日



淮安市规划局规划条件

项目编号：淮自然资源条字(2019)第14-22号

日期：2019年5月29日

建设项目名称		建设单位名称		规划条件		内容	
建设项目名称		洪泽县土地储备中心		淮阳县路北侧、洪三公路西侧地块		洪泽县土地储备中心	
1	用地性质	娱乐康体用地		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。	
		项目位置				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。	
2	用地范围	鄱阳湖路北侧、洪三公路西侧		6	管线	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。	
		地块编码				H201-13-04	
		四至				东至洪三公路、南至鄱阳湖路、西至贴堤河。(具体定位见红线图)	
		用地面积				可出让范围面积167431.49平方米。(面积以国土部门实测为准)	
		容积率				≤1.5	
3	建设控制	建筑密度		7	公共基础设施	1、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。	
		绿地率				2、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。	
		建筑限高				3、根据市卫计委等8个部门联合印发的《淮安市加快推进母婴设施建设实施意见》的通知(淮卫发(2018)82号)文件精神，建立使用面积不少于10平方米的独立母婴室。	
		出入口方位				在满足功能基础上规划建设形式应新颖，立面简洁美观大方；着重处理道路沿线城市景观界面，包括沿路空间组织、立面效果、夜景亮化等；注重建筑细部处理，精心设置建筑小品，丰富美化环境。	
4	建筑退让	停车		8	景观要求	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的设计标准等要求。	
		退让城市“五线”				2、体现“海绵城市”的设计理念。	
		退让用地边界				3、新建建筑物配套建设雨水收集利用系统。	
其他	其他		9	主要申报材料	1、1:500的总平面图规划图(需以现状地形图为基础平面规划的底图，并含规划用地以外50米范围内现状情况)		
	其他				2、1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图		
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。		11		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(景观视线)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。	

