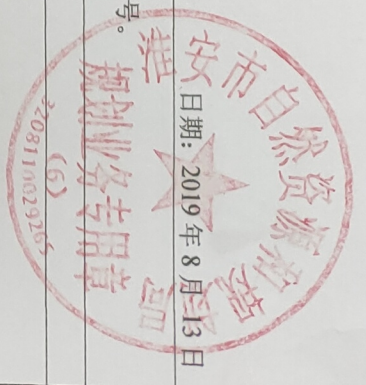


# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2019]第6-1号

日期：2019年8月13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6-1号。		
储备单位名称		淮安市淮阴区土地储备开发中心				
序号	规划条件	内容		序号	规划条件	内容
1	用地性质	工业用地		6	管线	<ol style="list-style-type: none"> <li>做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设。</li> <li>实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入道路管网。</li> </ol>
2	用地范围	项目位置	嫩江路北侧、经九路东侧	7	市政基础设施及地下空间开发	<ol style="list-style-type: none"> <li>厕所不宜单独设置。</li> <li>应按规定配套建设节水设施，并与主体工程同时设计。</li> <li>满足节能减排要求。</li> <li>鼓励对地下空间进行开发利用。</li> </ol>
		四至	南至嫩江路、西至经九路道路红线，详见规划条件附图。			
		用地面积	18152平方米（面积以国土部门实测为准）			
		容积率	≥0.7			
3	建设控制	建筑密度	≥40%	8	公共服务设施	_____
		绿地率	≤25%			
		建筑限高	≤24米			
		出入口方位	西、南，且距道路交叉口距离应满足相关规范要求。			
4	建筑退让	机动车停车位	0.3 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	9	景观要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>注重沿路景观界面设计，沿路不得设置锅炉房、烟囱等有碍景观的附属设施。</li> <li>附属用房宜集中布置。</li> <li>要求建筑造型简洁，色彩明快，富有现代气息，沿路可设置通透性围墙及观赏性绿带。</li> </ol>
		非机动车	0.4 车位/职工			
		退让城市“五线”	退嫩江路道路红线≥8米； 退经九路道路红线≥5米。			
5	备注	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>项目所需办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%（国家级开发区不得超过5%）。</li> <li>可研报告及安全消防审查通知我局参加，总图及单体建筑方案报我局审批。</li> <li>用地内严禁规划成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。</li> <li>厂房排列有序，色彩明亮，重视厂区绿化，沿路设置防护绿带。</li> <li>符合环保、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。</li> <li>按照淮政办传（2017）49号文件要求实施装配式建筑。</li> <li>建设工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。</li> </ol>
		其他	厂房间距应符合相关规范要求； 厂房与库房应标明其耐火等级和生产类别。			
备注		满足货车通行和消防要求，厂区内应按规定设置消防车道。		11	主要申报材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>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）。</li> <li>1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图。</li> <li>设计说明书（含经济技术指标）。</li> <li>规划全貌透视图效果图及主要建筑单体透视图效果图。</li> <li>沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图。</li> <li>综合管线规划图（另行组织论证）。</li> <li>电子文件（DOC、DWG文件）。</li> <li>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、规范性文件的要求。</li> </ol>
备注		<ol style="list-style-type: none"> <li>设计单位须按本规划条件进行建设工程设计方案设计，申报一式三份材料报批。</li> <li>申报材料与实地情况不一致产生的后果由申报单位负责。</li> </ol>				