

# 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 6-53 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自然资条字[2019]第6-53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	1. 做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设。 2. 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。
2	用地范围	项目位置	佟洼路北侧、康马路东侧	地块编码	HY10-04-10	
		四 至	北至牡丹江路道路红线，南至佟洼路道路红线，西至康马河公园绿地绿线；详见附图。			
		用地面积	66668 平方米（面积以国土部门实测为准）			
3	建设控制	容 积 率	≥0.7			
		建筑密度	≤55%			
		绿 地 率	≤20%			
		建筑限高	≤35 米			
		出 入 口 方 位	南、北，且距道路交叉口距离应满足相关规范要求。			
		停 车	机 动 车	0.3 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积		
非 机 动 车	0.4 车位/职工					
4	建筑退让	退让城市“五线”	退康马河公园绿地绿线≥5 米； 退佟洼路道路红线≥8 米； 退夏码路道路红线≥8 米。			
		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。			
		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。			
5	道路交通	满足货车通行和消防要求，厂区内应按规定设置消防车道。				
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，申报一式三份材料报批。 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。				
				8	公共服 务 设施	——
				7	市政基础设施及地下空间开发	1. 厕所不宜单独设置。 2. 应按规定配套建设节水设施，并与主体工程同时设计。 3. 满足节能减排要求。 4. 鼓励对地下空间进行开发利用。
				9	景观要求	1. 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。 2. 附属用房宜集中布置。 3. 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。
				10	其他要求	1. 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%）。 2. 总图及单体建筑方案报我局审批。 3. 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。 4. 厂房排列有序、色彩明亮，重视厂区绿化，沿路设置防护绿带。 5. 符合环保、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 6. 按照淮政办传（2017）49 号文件要求实施装配式建筑。 7. 建设工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。
				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. 规划全貌透视效果图及主要建筑单体透视效果图。 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. 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。