

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[2020]第 5-32-1 号

日期：2020 年 7 月 8 日

建设项目名称 青云路西侧、腾飞路南侧地块		本规划条件有效期为两年,至 2022 年 7 月 7 日止。规划条件附图项目编号为准自然资条字[2020]第 5-32-1 号。							
建设单位名称 淮安市新型城镇化建设投资集团有限公司									
序号	规划条件	内		容	序号	规划条件	内		容
1	用地性质	商业用地			5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。		
2	用地范围	项目位置	青云路西侧、腾飞路南侧	地块编码	6	管线	做好各种管线综合规划,确保地下敷设,地块内雨水排放采用自然积存、自然渗透、自然净化的处理方式。排水实行雨污分流制度,污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。		
		四至	东至青云路、西至用地地界、北至腾飞路、南至翔宇大道北侧绿化带。(详见附图)						
3	建 控 制	用地面积	总用地面积为 40542 平方米。		7	市政基础设施	厕所可结合在建筑内部设计、垃圾箱、配电房等,附属用房应相对集中。		
		容积率	≤2.0。		8	公共服务设施	根据项目特点合理设置相关公共服务设施。		
		建筑密度	≤35%。		9	景观要求	1、建筑风格应低调、朴实。 2、做好沿街面的街景的细部设计,沿街建筑的字牌亮化一并考虑,落水管、空调机等外置设备隐蔽处理。		
		建筑高度	≤24 米。						
		绿地率	≥30%。		10	其他要求	1、要考虑经工程许可的总建筑面积为 27765 平方米已建建筑对土地评估的影响,并纳入容积率计算。 2、有热水需求的公共建筑,则应统一设计和安装太阳能热水系统。 3、规划建筑必须达到建筑节能标准。优先考虑使用集中供暖或热泵系统进行采暖和供热水,积极采用高效节能照明系统,并应充分考虑节水设施的设计。规划应同步设计和建设雨水收集利用设施,综合考虑建筑节能及绿色建筑标准等要求。 4、充分考虑无障碍设施设计。		
		出入口方位	南、东。						
停车	需满足《淮安市区建筑物停车设施配建准则(试行)》(淮政发〔2016〕145号)。		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.规划全貌透视图效果及主要建筑单体透视图效果 5.沿周边主要道路的立面图 6.电子文件(DOC、DWG 文件) 7.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。				
退让城市“五线”和用地边界	拟建建筑退让东侧青云路道路红线不得小于 5 米,退让北侧腾飞路道路红线不得小于 5 米,退让南侧翔宇大道绿化带不得小于 5 米;退让地界为各类建筑之间最小间距的一半,同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》等规范要求。								
4	其他	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)及消防、人防、抗震、环保、安监、文保等要求。							
备注		1.设计单位须按本条件进行方案设计,申报一式三份材料报批。 2.图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责。							