

# 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 5-33-1 号

日期：2020 年 7 月 8 日

建设项目名称		青云路西侧、腾飞路北侧地块			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 5-33-1 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	腾飞路北侧、青云路西侧	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、北至杜康桥路绿化带、南至腾飞路。(详见附图)					
3	建 设 控 制	用地面积	总用地面积为 19017 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%。					
		出入口方位	北、南、东。			10	其他要求	1、规划需有三家具有相应设计资质的设计单位进行方案竞选,参加竞选的设计单位资质需经我局认可。 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。 5、本宗地块内各项指标要与本地块内(东至青云路、南至腾飞路、西至铁路、北至杜康桥路)进行整体平衡。
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)。							
4	建 筑 退 让	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,退让北侧杜康桥路道路绿化带不得小于 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。			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. 规划全貌透视图及主要建筑单体透视图 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。
		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。						