

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条〔2020〕6001号

日期：2020年5月8日

储备项目名称		生态文旅区 D-030 地块		本规划条件有效期为两年，至 2022 年 5 月 8 日止。规划条件附图项目编号为准自然资条〔2020〕6001 号。			
储备单位名称		淮安市土地储备中心					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	加油加气站用地 (B41)		7	市政基础设施及地下	按相关技术规范要求配置必要的市政公用设施如公厕 (面积不小于 50 平方米, 应设置独立出入口)、垃圾收集站 (点)、自来水泵房、配电房、消防设施等。鼓励对地下空间进行开发利用。	
2	用地范围	项目位置	淮安生态文旅区高铁商务区	地块编码	D-030		
		四 至	东至站前路, 西至用地边界, 南至丁庄路, 北到达方路 (详见附图)				
3	建设控制	容积率	≤0.5				
		建筑密度	≤30%				
		绿地率	≥20%				
	建筑限高	≤12 米					
	出入口方位	达方路、站前路, 各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于规定距离。					
	停 车	按每 100 平方米建筑面积不得小于 0.8 个小汽车停车位、3.0 个自行车位留足停车位。大型公共建筑物、公共停车场建设或预留安装充电设施的比例应不低于 10%。每 5000 m <sup>2</sup> 建筑面积设置 1 个装卸车位; 超过 3 个时, 每增加 10000 m <sup>2</sup> 增设 1 个; 超过 6 个时, 每增加 15000 m <sup>2</sup> 增设 1 个。每 10000 m <sup>2</sup> 建筑面积设置 1.5 个大巴车位、1.0 个出租车位。每 100 个车位设置一个无障碍车位。					
4	建筑退让	退让城市“五线”	规划建筑退让站前路绿线不小于 5 米 (绿线宽度 15 米), 规划建筑退让达方路道路红线不得小于 5 米。				
		退让用地边界	规划建筑退让用地边界须满足《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 年版)》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。				
		其 他	须满足《淮安市日照影响分析规划管理规定 (2013 年版)》相关要求。规划建筑的间距控制等还须满足《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 年版)》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。				
5	道路交通	结合周边道路系统合理组织和安排人流、车流和车辆停放, 尽可能减少相互交叉, 合理划分功能分区, 做好消防通道及无障碍设计。					
6	管 线	做好管线综合规划, 所有管线必须地下敷设, 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外围市政管网。管线综合设计另行审查。					
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, 申报一式四份材料报批。 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。			拟稿		审核	
				校核		审定	



注：表格内无内容填写的项目用斜线“/”标注。