

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 5-33 号



建设项目名称		237省道东侧、南环路北侧地块		本规划条件有效期为两年，至 2021 年 7 月 22 日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第 5-33 号。			
建设单位名称		淮安电子商务现代物流园发展服务中心					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	物流仓储用地		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	237省道东侧、南环路北侧	地块编码			
		四至	东至用地地界、南至南环路快速路、西至 237 省道快速路东侧河道控制线、北至用地地界（详见附图）。				
3	建 设 控 制	用地面积	用地面积为 79390 平方米（最终面积以国土部门确定的权属范围为准）。				
		容积率	≥1.0。				
		建筑密度	≥40%。				
		建筑高度	30 米				
		绿地率	≤13%。				
		出入口方位	南。				
	停 车	按小汽车 0.5 车位 / 100 m ² ，非机动车 0.4 车位/职工。					
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	拟建建筑退让西侧 237 省道快速路控制线不得小于 50 米（含 20 米绿化带、25 米河道）、退让西南侧 237 省道快速路控制线不得小于 12 米、退让南侧南环路快速路控制线不得小于 12 米，且满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）等规范要求。				
		退让用地边界	拟建建筑退让东侧、北侧地界需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。				
		其他	满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）及消防、环保、安全等要求。				
				10	其他要求	1、行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%。 2、严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3、建筑应排列有序、色彩明亮，重视绿化，沿路设置防护绿带。 4、装配式建筑设置比例按照市政府办文件执行。（淮政办传[2017]49 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、规划全貌透视效果图及主要建筑单体透视效果图 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、规范文件的要求。	
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。					