

淮安市规划局规划条件

项目编号：淮规条（2015）50057号



储备项目名称		上河镇天然气接收门站		本规划条件有效期为两年。规划条件附图编号为淮规条（2015）50057号。			
储备单位名称		淮安市淮安区上河镇人民政府					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	供燃气用地		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。	
2	用 地 范 围	项目位置	淮安区上河镇五洞村	地块编码			
		四 至	详见淮规条（2015）50057 编号的条件附图				
	用地面积	建设用地面积 4002 平方米（面积以国土部门实测为准）		6	管 线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，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，实行雨污分流的排水体制，污水经无害化处理后与雨水分别排入外围市政管网。综合管线设计另行审查。	
3	建 设 控 制	容 积 率	不大于 0.6		7	市 政 基 础 设 施 及 地 下 空 间 开 发	按照相关技术规范要求配置必须的市政公用设施，如垃圾收集点、配电房、消防设施等。
		建筑密度	不大于 25%				
		绿 地 率	不小于 20%				
		建筑限高	不高于 15 米		8	公 共 服 务 设 施	根据项目要求合理配置。
		出 入 口 方 位	E				
停 车	以《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》和《淮安市建筑物配建停车设施设置准则》（试行）为依据。		9	景 观 要 求	规划建筑应具有现代气息，建筑形式新颖，立面简洁美观大方，注意与周边建筑风格、色彩的协调。注重建筑细部处理，统一考虑太阳能热水器、空调室外主机等安装位置使之与建筑融为一体。		
4	建 筑 退 让	退让城市“五线”	满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》等规范要求。		10	其 他 要 求	1、取得土地权属后，总图及单体建筑方案报我局审批。 2、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。 3、应考虑无障碍设计。
		退让用地边界	拟建建筑退南、西、北、东侧地界不小于 5 米。		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、规范文件的要求。
		其 他	规划建筑的间距控制还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及消防、环保、安全、交通等要求。				
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。					