

淮 安 市 自 然 资 源 和 规 划 局 规 划 条 件

日期: 2020年3月26日



储备项目名称		盐南大道南侧、西环路东侧地块				本规划条件有效期为两年。		
储备单位名称		洪泽区土地储备中心						
序	规划条件	内 容				序	规划条 内 容	
1	用地性质	工业用地 (M3)				5	道路交 通	合理组织基地内外交通, 尽可能减少相互交叉, 充分考虑消防通道及无障碍设计, 处理好与已建现状道路的关系。
2	用地范 围	项目位置	盐南大道南侧、西环路东侧	地块编码	E-01-05			
		四 至	(详见附图)			6	管 线	做好管线综合规划, 实行雨污水分流的排水制度, 雨水明渠设计, 污水按一企一管设计, 按规范要求接管。综合管线规划另行审查。
	用地面积	面积约 8390.75 平方米。(面积以国土部门实测为准)						
3	建 筑 控 制	容 积 率	≥0.8			7	市政基 础设施 及地下 空间开 发	根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施, 厕所、配电间等附属用房不建议独立设置。
		建筑密度	≥30%					
		绿 地 率	≤20%					
		建筑限高	15 米			8	公共服 务设施	根据生产工艺流程合理布置。
		出入口 方 位	综合考虑地块周边实际情况。					
停 车	停车位须满足机动车 0.3 个/100 m ² 、非机动车 0.4~0.6 个/职工。有具体要求的工业应根据相关设计规范要求进行配置。				9	景观要 求	1. 应做到整体协调富于特色, 重点突出沿路立面的设计, 体现现代化企业形象。沿路设置围墙为镂空围墙, 围墙的高度色彩材质造型应与周边协调统一。 2. 建筑造型美观大方、构思新颖、色彩明快。	
4	建 筑 退 让	退让城市 “五线”	围墙退让北界 1 米, 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。			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. 严禁建造宿舍、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. 规划建筑必须达到建筑节能标准, 综合考虑建筑节能及绿色建筑设计标准等要求, 体现“海绵城市”的设计理念。 4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(淮政办传〔2017〕49 号) 要求实施装配式建筑。 5. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。
		退让用地 边界	建筑物退让西界 ≥5 米, 北界 ≥5 米, 东界 ≥5 米。					
		其 他	与相邻地块退让应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求, 邻界消防、安全距离应在本厂区内留足, 有特殊要求必须满足专业规范。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。				11	主要报 审材料
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, 报批方案材料一式四份。 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。 3. 本条件仅供办理项目挂牌使用, 规划设计方案审批以淮自然资条字〔2019〕第 14-24 号为准。 4. 该地块含保留建筑物 1751 平方米, 计容。						