

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条（2019）3049号

日期：2019年11月20日

建设项目名称		储备用地		本规划条件有效期为两年，至2021年11月19日止。规划条件附图项目编号为准自然资条(2019)3049号。					
建设单位名称		淮安市清江浦区盐河街道办事处							
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		合理布置经济便捷的道路系统,并做好消防通道及无障碍设计。	
2	用 地 范 围	项目位置	圣元路南侧		6	管 线		做好管线综合规划,所有管线必须进入地下敷设,实行雨污分流制,污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。	
		用地面积	8059.5平方米(具体以国土部门实地测量为准)		7	市政公用设施		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得独立设置。	
3	建 设 控 制	容积率	1.0≤容积率≤2.0		8	公共设施		根据需要合理布置办公等后勤辅助用房。	
		建筑密度	40%≤建筑密度≤50%		9	景观要求		应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色,重点突出沿周边道路的景观设计,建筑外部色彩以浅色为主,应采用现代设计元素,体现现代化企业形象。	
		绿地率	10%≤绿地率≤20%						
		建筑限高	24米		10	其他要求		1.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。办公等后勤辅助用房占地不大于总用地的7%,办公等后勤辅助用房建筑面积比例不宜超过15%。 2.装配式建筑按照《关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(淮规发〔2017〕49号)执行。	
		出入口方位	北侧,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	机 动 车	按每100平方米建筑面积机动车不小于0.5车位					
非 机 动 车	按不小于0.4车位/职工								
4	建 筑 退 让	退用地边界	规划新建建筑退四周地界不小于3米,		11	主 要 报 审 材 料	设计说明书	一份(含经济技术指标)	
		其 他	规划新建建筑的间距须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》、及消防、环保、安全、交通等要求。				平立剖面图	1:200或1:100,提供主要规划建筑单体的平立剖面图	
							总平面图	1:1000(含规划用地以外50米范围内的现状)	
							效果图	规划全貌透视彩色效果图,主要规划建筑局部彩色透视效果图	
							管线综合图	1:1000,单独审查和报批。	
							其 他	报审的规划设计方案应符合本规划设计条件的各项要求,凡本设计条件未做具体规定的应满足国家、省现行有关法规、规范的要求。	
备 注		1.设计单位须按本要点进行方案设计,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; 3.方案报审时须附与相关单位的用地协议; 4.如在招拍挂时,与周边相邻地块由同一家单位中标所得,各地块的控制指标可综合平衡; 5.此红线范围内保留建筑物4340平方米,计容。							