

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〕3035号

日期：2019年9月10日



本规划条件有效期为两年,至2021年9月10日止。规划条件附图项目编码为淮自然资条〔2019〕3035号。

建设项目名称		储备用地		座落位置		朝阳路南侧、康庄路西侧			
建设单位名称		江苏淮安工业园区清浦工业园区管理委员会		地块编号		QP04-01-04			
序号	规划设计要点		内		序号	规划设计条件		内	
1	用地性质		工业用地		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	西至	朝阳路南侧、康庄路西侧(具体位置详见红线图)		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	120200平方米		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	不得小于1.0,不得大于2.0		8	公共设施		根据需求合理布置办公等后勤辅助用房。	
		建筑密度	不得小于45%,不得大于50%		9	景观要求		应做到建筑、交通、绿化整体协调富有特色,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	不得小于10%,不得大于15%						
		建筑限高	厂房采用多层		10	其他要求		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面积不大于总用地的7%,办公等后勤辅助用房建筑面积比例不宜超过15%。	
		出入口方位	朝阳路、康庄路,各类建筑基地出入口距高道路交叉处不宜小于规范距离。						
		停车	机动车	按每100平方米建筑面积机动车不小于0.3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	拟建建筑退地界不小于6米,规划绿篱退朝阳路、康庄路道路红线不小于3米,其余退地界不小于1米。规划建筑退让周边高压线应符合相关规范要求。		11	主要材料	设计说明书	一份(含经济技术指标)	
		其他	各类建筑之间须满足供电、消防、人防、环保等要求。				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符合国家、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. 图示尺寸与实际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;							