

# 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[2020]第6-43号

日期：2020年6月10日

储备项目名称		土地储备		本规划条件有效期为两年，规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2020]第6-43号。			
储备单位名称		淮安市土地储备中心					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	社会福利用地兼容医疗卫生用地 (医疗卫生地上建筑面积占比不超过50%)		6	管 线	1. 做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设。 2. 实行雨污分流的排水制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入道路管网。	
2	用地范围	项目位置	南昌路东侧、北京东路南侧	地块编码	HY-DX-N-02/02		
		四 至	北至北京东路绿化带绿线，西至南昌路绿化带绿线；详见附图。				
	用地面积	16197平方米（面积以实测为准）		7	市政基础设施及地下空间开发	1. 按规定设置防空地下室。 2. 综合配套配电房、消防栓等设施。	
3	建设控制	容积率	≤2.2且>1.0		8	公共服务设施	按相关规定设置符合要求的无障碍设施。
		建筑密度	≤40%				
		绿地率	≥35%				
		建筑限高	≤50米				
	出入口方位	北，西且距道路交叉口距离应满足相关规范要求。		9	景观要求	1. 注意沿路建筑的群体组合，打造有韵律的城市道路景观界面。 2. 沿路建筑立面，限制使用普通涂料饰面。 3. 应统一设计安装夜景亮化设施等，空调外机等安装位置应统一、美观。 4. 沿路不得设置有碍城市景观和市容卫生的附属设施。	
停 车	机动车	社会福利建筑按需设置，医疗卫生建筑按不小于0.8车位/100平方米建筑面积设置机动车停车位。停车设施的位置及规模应在图上标注。		10	其他要求	1. 规划建筑应符合节能和绿色建筑的相关规定。 2. 符合电力、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求。 3. 按照淮政办传（2017）49号文件要求实施装配式建筑。	
	非机动车	社会福利建筑按需设置，医疗卫生建筑按不小于1.0车位/100平方米建筑面积设置非机动车停车位。停车设施的位置及规模应在图上标注。					
4	建筑退让	退让城市“五线”	退北京东路、南昌路绿化带绿线均≥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建筑单体透视效果图、夜景亮化效果图 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. 建设项目交通影响评价报告（如需要，另行组织论证。） 9. 工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。
		退让用地边界	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	1. 低层、多层和小高层建筑日照间距系数≥1.61，高层建筑应与受其影响的周边建筑进行日照影响分析，保证受影响的建筑有效日照时间符合相关规定要求。 2. 符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》最小间距规定，还应符合消防、抗震、安全的要求，并考虑通风、环保、视觉卫生和工程管线敷设要求。				
5	道路交通	合理组织好内外交通的转换与衔接，处理好静态交通与动态交通的关系。					
备 注		1. 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、规范的要求。>> 2. 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。 3. 申报材料与实地情况不一致产生的后果由申报单位负责。					



扫描全能王 创建