

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[2019]第5-23号

日期：2019年5月9日

建设项目名称		共创大道东侧、临河路北側工业项目二期		本规划条件有效期为两年，至2021年5月9日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2019]第5-23号		
建设单位名称		淮安市淮安区施河镇人民政府				
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容
1	用地性质	工业用地		5	道路交通	结合周围城市道路合理组织内外交通流线。
2	项目位置	共创大道东侧、临河路北側	地块编码	6	管线	做好各种管线综合规划，确保地下敷设，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。排水实行雨污分流制度，污水经无害化处理后与雨水分别排入城镇管网。
	四 至	北至用地地界，南至临河路北側绿化带，西至共创大道东侧绿化带，东至德富路西侧绿化带，（详见附图）				
	用地面积	建设项目用地面积55807平方米。（保留到整数位，面积以国土部门实测为准）				
3	建筑控制	容积率	≥1.2	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、配电房等附属用房不得独立设置。
		建筑密度	≥50%			
		绿地率	≤12%			
		建筑限高	24米			
	出入口方位	南、西		8	公共服务设施	根据生产工艺流程和生产生活需要合理布置行政办公用房、集体宿舍、餐厅等。
	停 车	按照机动车按不小于0.3车位/100建筑平方米，非机动车按不小于0.4车位/职工标准设置。		9	景观要求	应做到整体协调富于特色，应体现现代企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。
4	退让城市“五线”	拟建建筑物退让西侧共创大道道路红线不得小于25米（含20米绿化带），拟建建筑物退让南侧临河路道路红线不得小于25米（含10米绿化带，10米河道），拟建建筑物退让东侧德福路西侧河道西侧绿化带不得小于5米，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。 3、厂房排列有序、色彩明亮，重视厂区绿化，沿路设置防护绿带。 4、如与原一期用地为同一单位、同一工业项目，可与一期用地统一规划设计，并整体平衡相关技术指标。
	退让用地边界	拟建建筑物退让东侧地界不得小于5米，退让南侧地界不得小于5米，退让北侧地界不得小于5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。		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、沿周边主要道路的立面图 6、电子文件（DOC、DWG文件） 7、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。				
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，报批方案材料一式三份。 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。				

注：表格内无内容填写的项目用斜线“/”标注。