

# 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 6-60 号

日期：2020 年 8 月 21 日

储备项目名称		土地储备		本规划条件有效期为三年，规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2020]第 6-60 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	商业用地 (B1)		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	香港路西侧	7	市政基础设施及地下空间开发	
		四 至	西至果林雅苑，南至雷克萨斯，东至香港路,详见附图。			
		用地面积	9784.67 平方米 (面积以实测为准)			
3	建设控制	容积率	≤1.8	8	公共服务设施	
		建筑密度	≤45%			
		绿地率	≥10%	9	景观要求	
		建筑限高	≤80 米			
		出入口方位	东且距道路交叉口距离应满足相关规范要求。			
停车	机动车	按不少于 0.8 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配置。		10	其他要求	
	非机动车	按不少于 3.0 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配置。				
4	建筑退让	退让城市“五线”	高度≤24m 的建筑退香港路道路红线≥18 米 (绿化带宽度 10 米); 高度>24m 的建筑退香港路道路红线≥22 米 (绿化带宽度 10 米); 退北侧、西侧、南侧用地红线≥5 米		11	主要报审材料
		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	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。				