

淮安市自然资源和规划局规划条件

日期：2020年8月18日



储备项目名称		年产6万吨甲醛5万吨电玉粉项目一期		本规划条件有效期为两年。	
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	三类工业用地		5	道路交通 合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外及盐都路、台玻大道交通关系,做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	项目位置	盐都路以北、台玻大道以东	地块编码	YHG02-08-13
		四 至	东至邦盛化工、南至盐都路、西至台玻大道,北至福特宏畔 (详见附图)		
	用地面积	可出让范围面积约为42375.35平方米(面积以实测为准) U: 2375.40			
3	建设控制	容积率	不得小于0.7		
		建筑密度	不得小于40%		
		绿地率	不得小于12%,不得大于20%		
		建筑限高	不得大于24米		
		出入口方位	南、西		
	停 车	每100平方米建筑面积不少于0.3个小型车位、每1名职工不少于0.4个自行车位			
4	建筑退让	退让用地边界	各类建筑之间须满足消防间距要求,邻界消防安全距离应在本厂区域内留足。		
		其 他	规划建筑的间距控制还须满足《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。		
				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、配电间等附属用房不得独立设置,鼓励对地下空间进行开发利用。
				8	公共服务设施 根据生产工艺流程合理布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位置。
				9	景观要求 应做到整体协调富于特色,重点突出沿盐都路、台玻大道等立面的设计,应体现现代化企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。
				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5%。 2. 可研报告及安全消防审查通知我局参加,总图及单体建筑方案报我局审批。 3. 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。 4. 厂房排列有序、色彩明亮,重视厂区绿化,沿路设置防护绿带。 5. 单体建筑1万平方米以上的工业建筑建议100%实施装配式建筑。 6. 可根据项目的特殊性提出其他相关要求。 7. 建设工程设计方案总平面图上应标明盐都路北侧高压线位置及退让距离。
				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. 设计说明书(含经济技术指标),1:100或1:200建筑单体的平、立、剖面图 3. 规划全貌透视效果图及主要建筑单体透视效果图 4. 沿周边主要道路、河道(景观轴线)的立面图 5. 综合管线规划图(另行组织论证) 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、规范性文件的要求。
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,申报一式三份材料报批。 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。 3. 本条件仅供办理土地手续使用,规划设计方案审批以淮规条字[2018]第7003号为准。 4. 该地块包含6栋建筑物,计容建筑面积16000 m ²			