

淮安市自然资源和规划局规划条件



项目编号: 淮自然资条〔2020〕7008号

建设项目名称 建设单位名称		储备用地 淮安市土地储备中心	本规划条件有效期为两年, 至 2022 年 3 月 18 日止。规划条件附图项目编号: 淮自然资条〔2020〕7008号		
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	5	道路交通	结合周边道路系统合理组织和安排人流、车流和车辆停放, 做好消防通道及无障碍设计。
2	项目位置	玉龙路东侧、十洲路南侧	6	管线	做好管线综合规划, 所有管线必须地下敷设, 实行雨污分流的排水制度, 污水经无害化处理后再与雨水分别排入外围市政管网。管线综合需要另做方案报我局审批, 需考虑节水设计。
	四至	北至十洲路(详见附图)			
3	用地面积	23170.3 m ²	7	市政公用设施	按相关技术规范要求配置必要的公共设施及市政公用设施, 如配电房、管理用房等。
	容积率	≤1.5			
	建筑密度	≤50%			
	建筑限高	24 米			
	出入口方位	北侧			
4	停车	按每万平方米建筑面积不少于 80 个停车位、300 辆自行车位留足停车面积, 地下或半地下停车可结合绿地及建筑进行综合布置。具体按淮政发〔2016〕145 号(市政府关于印发淮安市区建筑物停车设施配建标准(试行)的通知)执行。	8	景观要求	采用现代手法进行建筑单体设计, 突出处理沿城市道路立面的设计效果并注重建筑细部处理, 统一考虑空调室外机、广告店牌招牌等安装位置使之与建筑融为一体。外部以明快色彩为主, 建筑形式新颖, 简洁大方, 总平面布局及单体设计要注重与周边建筑的协调统一, 亮化设计既要美观, 又要节能环保。
	退让	规划建筑退十洲路道路红线不小于 10 米, 须满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。	9	其他要求	1. 方案竞选, 按国家和地方有关规范性文件要求执行。 2. 须符合《江苏省绿色建筑发展条例》及江苏省《关于推进海绵城市建设的指导意见》的有关要求。 3. 无障碍设施按照《无障碍设计规范》和《淮安市政府办公室关于印发淮安市无障碍设施管理实施方案通知(淮政办发〔2015〕142 号)》执行。 4. 按照《关于进一步推进装配式建筑发展的通知(淮政办发〔2017〕49 号)》执行有关装配式要求。
4	退让	规划建筑退地界不小于 6 米。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。	10	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. 规划全貌透视图及建筑单体透视图、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(另行组织论证)(是否举行论证参照相关文件要求) 9. 工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。 10. 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。
	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。			
备注		1. 设计单位须按本规划条件进行方案设计, 申报一式三份材料报批。 2. 图示尺寸与实地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。			