

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号: 淮自然资条〔2019〕3047号

日期: 2019年11月20日



| 建设项目名称  |                | 储备用地           |   | 本规划条件有效期为两年,至2021年11月19日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条〔2019〕3047号。                               |  |             |                            |   |  |
|---------|----------------|----------------|---|--|--|-------------|----------------------------|---|--|
| 建设单位名称  |                | 淮安市清江浦区盐河街道办事处 |   |  |  |             |                            |   |  |
| 序号      | 规划条件           |                | 内 容   |  | 序号   | 规划条件        |                            | 内 容   |  |
| 1       | 用地性质           |                | 物流仓储用地  |  | 5  | 道 路         |                            | 合理布置经济便捷的道路系统,并做好消防通道及无障碍设计。  |  |
| 2       | 用 地 范 围        | 项目位置           | 通顺路南侧   |  | 6  | 管 线         |                            | 做好管线综合规划,所有管线必须进入地下敷设,实行雨污分流制,污水经无害化处理后与雨水分别排入城市管网。   |  |
|         |                | 用地面积           | 1934.9平方米(具体以国土部门实地测量为准)  |  | 7  | 市政公用设施      |                            | 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。   |  |
| 3       | 建 设 控 制        | 容 积 率          | 不得小于 1.0, 不得大于 2.0  |  | 8  | 公共设施        |                            | 根据需要合理布置办公等后勤辅助用房。  |  |
|         |                | 建筑密度           | 不得小于 40%, 不得大于 50%  |  | 9  | 景观要求        |                            | 应做到建筑、交通、绿化整体协调富于特色,重点突出沿周边道路的景观设计,建筑外部色彩以浅色为主,应采用现代设计元素,体现现代化企业形象。   |  |
|         |                | 绿 地 率          | 不得小于 10%, 不得大于 20%  |  |  |             |                            |   |  |
|         |                | 建筑限高           | 24 米  |  | 10   | 其他要求        |                            | 1.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。办公等后勤辅助用房占地不大于总用地的 7%,办公等后勤辅助用房建筑面积比例不宜超过 15%。<br>2.装配式建筑按照《关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(淮规发〔2017〕49号)执行。 |  |
|         |                | 出 入 口 方 位      | 北侧,各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于规定距离。  |  |  |             |                            |   |  |
|         |                | 停 车            | 机 动 车   | 按每 100 平方米建筑面积机动车不小于 0.5 车位  |  |             |                            |   |  |
| 非 机 动 车 | 按不小于 0.4 车位/职工 |                |   |  |  |             |                            |   |  |
| 4       | 建 筑 退 让        | 退用地边界          | 规划新建建筑退四周地界不小于 3 米。   |  | 11   | 主 要 报 审 材 料 | 设计说明书                      | 一份(含经济技术指标)   |  |
|         |                | 其 他            | 规划新建建筑退让地块内 35KV 高压线边导线不得小于 10 米,规划建筑的间距须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》及消防、环保、安全、交通等要求。 |  |  |             | 平立剖面图                      | 1:200 或 1: 100, 提供主要规划建筑单体的平立剖面图  |  |
|         |                |                |   |  | 总平面图   |             | 1:1000(含规划用地以外 50 米范围内的现状) |   |  |
|         |                |                |   | 效果图  | 规划全貌透视彩色效果图,主要规划建筑局部彩色透视效果图                                |             |                            |   |  |
|         |                |                |   | 管线综合图  | 1: 1000, 单独审查和报批。  |             |                            |   |  |
|         |                |                |   | 其 他  | 报审的规划设计方案应符合本规划设计条件的各项要求,凡本设计条件未做具体规定的应满足国家、省现行有关法规、规范的要求。 |             |                            |   |  |
| 备 注     |                |                |   | 1、设计单位须按本要点进行方案设计,申报一式三份材料报批;<br>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;<br>3、方案报审时须附与相关单位的用地协议。 |  |             |                            |   |  |