

淮安市规划局规划条件

日期: 2017年 7月 6日



项目编号: 淮规条【2017】4030号

建设项目名称		工业用地储备项目		本规划条件有效期为两年。规划条件附图项目编号为淮规条【2017】4030号。	
建设单位名称		淮安市淮阴区土地储备开发中心			
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 满足货车通行和消防要求,厂区内应按规定设置消防车道。
2	项目位置	赵集镇张福路东侧	地块编码	6	管 线 1.做好管线综合规划,所有管线须地下敷设。 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。
	四 至	东至江苏新源矿业有限公司,西至张福路,南至小路,北至淮安南凤盐化工有限公司(详见附图)			
	用地面积	可出让范围面积 23754.76 平方米。(面积以国土勘测部门实测为准)			
3	容积率	≤1.2		7	市政基础设施及地下空间开发 1.结合厂房等建设设置厕所等附属用房。 2.应按规定配套建设节水设施,并与主体工程同时设计。 3.满足节能减排要求。
	建筑密度	≤55%			
	绿地率	≤20%			
	建筑限高	——		8	公共服务设施 ——
	出入口方位	南,且距道路交叉口距离应符合相关规定要求。			
停 车	小汽车: 0.3 车位/100m ² 建筑面积; 货车: 1 车位/3000m ² 厂房建筑面积,最少 1 车位/幢厂房。 非机动车: 0.4--0.6 车位/职工		9	景观要求 1.注重沿路景观设计,沿路不得设置锅炉房、烟囱等有碍景观的附属设施。 2.附属用房宜集中布置。 3.要求建筑造型应与工业区整体建筑风貌协调。	
4	退让城市“五线”	退张福路道路红线 ≥55 米, 退张福路道路绿线(道路绿线宽 50 米) ≥5 米,		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. 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. 可根据项目的特殊性提出其他相关要求。 6. 工程设计方案报批文本应带有城市标识内容。
	退让用地边界	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) 3. 规划全貌透视图效果图及主要建筑单体透视图效果图 4. 沿周边主要道路的立面图 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、规范文件的要求。
	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. 该地块保留建筑物 11610.42 m ² 内容。 2020.6.4. 同意延期。			

