

淮安市自然资源和规划局

建设用地规划条件

项目名称：团结安置小区地块

地块位置：淮安工业园区

东至昆仑路

西至返修渠

北至龙江路

编号：淮自然资条字第 32080020207013 号

编制日期：2020 年 8 月



目录

第一部分 规划条件文本

- 一、地块概况
- 二、技术经济指标
- 三、配套设施指标
- 四、城市设计及建筑设计
- 五、交通组织及市政管线
- 六、附则

第二部分 附图及说明



第一部分 规划条件文本

一、地块概况

1. 区位、用地范围及面积

地块所处区位：淮安工业园

四至范围：东至昆仑路，西至返修渠，北至龙江路

地块总用地面积：174472.9 平方米

2. 用地现状及分析

地块范围内现状安置小区已建成，该地块带地上建筑面积 259922.65 m²建筑挂牌（其中住宅建筑面积 216771.48 m²，商业建筑面积 4154.15 m²，配套用房建筑面积 2581.92 m²，车库建筑面积 36415.1），计容。

二、技术经济指标

表 1

区块编码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高和层数
GY02-03-06	居住用地	174472.9	1.0 < 容积率 ≤ 1.5	≤ 30%	≥ 30%	27m



三、配套设施指标

区块 编码	公共、公用配套设施及要求	
	物业管理服 务用房 (居住)	按现状执行。
	社区党群服 务用房	按现状执行。
GY 02-03 -06	居家养老服 务用房(居 住)	按现状执行。
	幼儿园 (居住)	按现状执行。
	卫生机构业 务用房	按现状执行。



GY 02-03 -06	母婴设施用房 (综合)	按现状执行。
	居民健身设施 (居住)	按现状执行。
	汽车充电设施 (综合)	按现状执行。
	城市末端公共配送站点 (综合)	按现状执行。
	邮政服务场所和智能信报箱(居住)	按现状执行。
	停车	按现状执行。
	其他配套服务设施	人防、消防等要求以相关部门意见为准。



四、城市设计及建筑设计

1.总体要求

(1) 退让城市“五线”：已建建筑按照现状执行。

(2) 退让用地边界：已建建筑按照现状执行。

(3) 建筑间距：已建建筑按照现状执行。

(4) 建筑层高、计容要求：建筑面积计算、建筑层高界定和容积率的计算方法应按《江苏省城市规划管理技术规定》、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《淮安市城市规划管理技术指标核定规则(试行)》的相关规范执行。

五、交通组织及市政管线导引

(1) 周边城市道路及道路展宽段红线宽度：龙江路 46.0 米，昆仑路 36.0 米。

(2) 出入口方位：北侧、东侧、南侧。

(3) 综合管线：按现状执行。

六、附则

1.未详尽事项按国家、省、市及我局法律、法规、规范、技术标准等文件要求执行，本地块规划设计条件由淮安市自然资源和规划局负责解释。

2.本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居

住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。

3.规划条件有效期

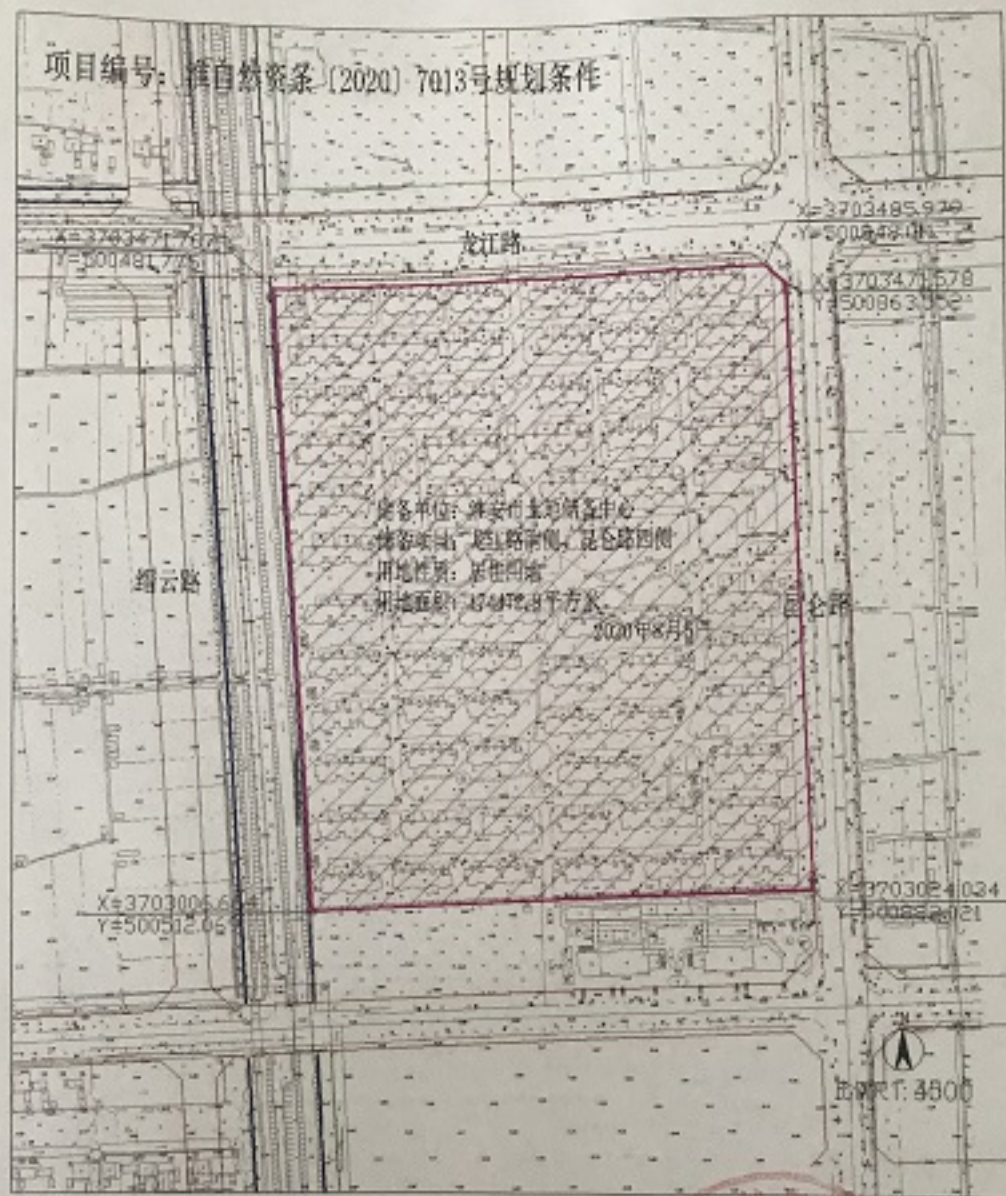
本地块规划条件的有效期为两年，超过有效期出让国有建设用地使用权的，应当在出让前重新核定地块规划条件。



第二部分 附图及说明



项目编号: 桂自然资条〔2020〕7013号规划条件



规划条件附图

说明: 2000 国家大地坐标以土地勘测定界报告为准。

