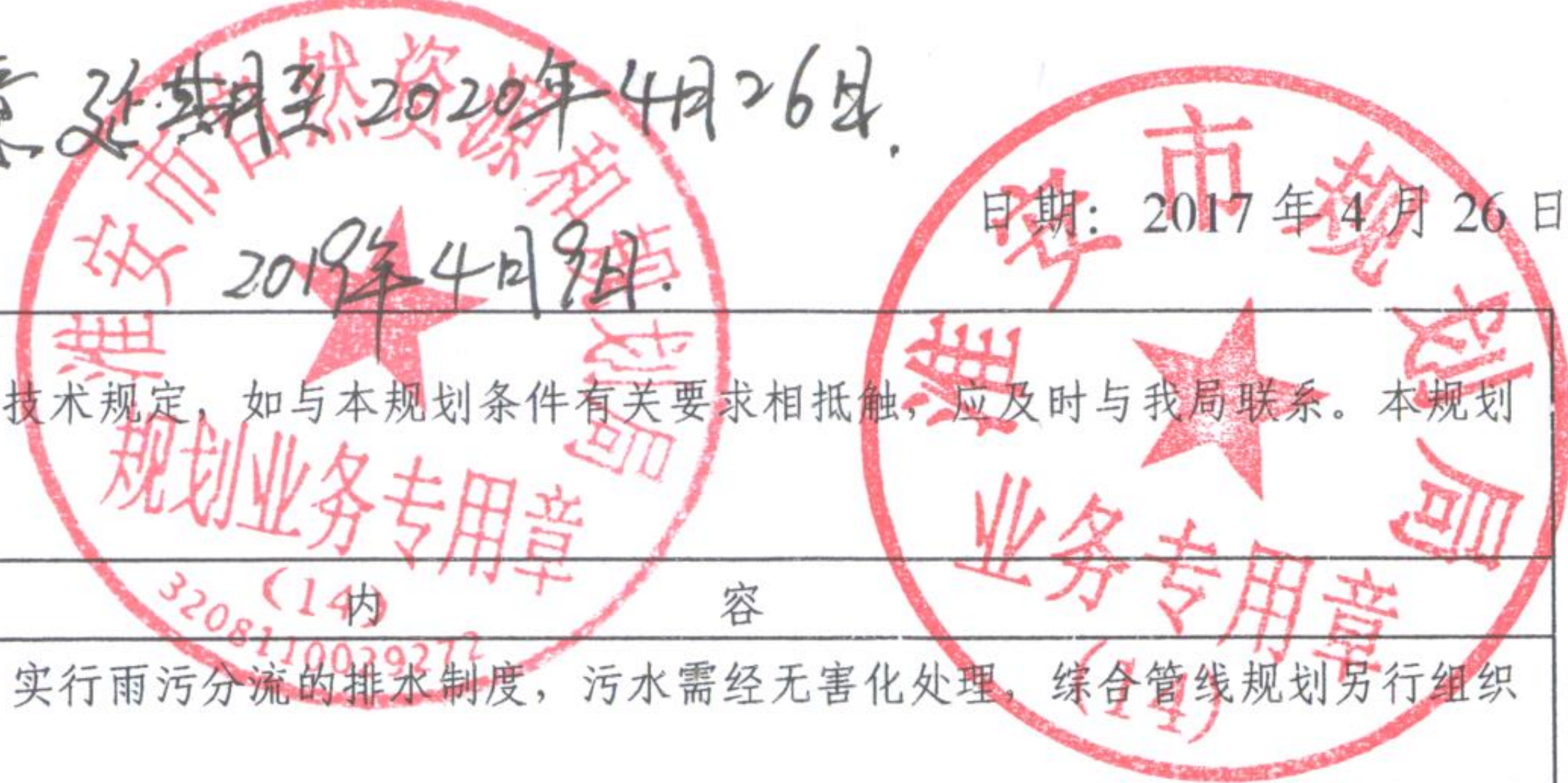


淮安市规划局规划条件

洪规设[2017]17号

同意延期至2020年4月26日

日期: 2017年4月26日



建设项目名称		黄集街道白马湖西侧、花河南侧地块		座落位置	黄集街道白马湖西侧、花河南侧	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本规划条件有关要求相抵触, 应及时与我局联系。本规划条件有效期为二年。		
建设单位名称		淮安市白马湖投资发展有限公司		地块编号				
序号	规划设计条件	内 容				序号	规划设计条件	
1	用地性质	商业用地				6	管 线	
2	用地范围	四 至	详见红线图				7	市政公用设施
		用地面积	用地面积约 105075 m ² (以国土部门实测为准)				8	公共设施
3	建设控制	容 积 率	≤ 1.0				9	景观要求
		建筑密度	≤ 30%					
		绿 地 率	森林公园园区整体平衡					
		建筑限高	≤ 25m					
		出入口方位	主出入口设于用地西侧。					
	停车	机 动 车 (面积或泊位)	共用森林公园配套停车位。				10	其他要求
		非 机 动 车 (面积或泊位)	共用森林公园配套停车位。					
4	建筑退让	退道路红线	建筑退让道路红线须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)要求, 并满足其他相关规范要求。				11	主要报审材料
		退用地边界	1、规划建筑的间距控制须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)设计规范及消防、人防、水利等有关部门要求。					
		退河道控制线	/					
		其他	应考虑对周边建筑及自身的日照影响。规划多层、小高层建筑日照间距系数按 1: 1.44 以上控制。如为高层建筑, 则应与周边居住建筑之间进行日照分析, 满足大寒日不低于 3 小时的日照标准, 规划建筑物的间距控制还应满足《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。					
5	道路	应结合周边道路系统合理组织人、车流线和车辆停放; 创造安全、安静、方便的居住环境, 做好消防通道和无障碍设计, 应做好与周边道路的衔接。						
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、本规划条件仅作为设计规划方案使用, 不作为房屋征收的依据。4、凡本规划条件未做具体规定的应满足现行有关法规、规范的要求, 方案报审应附有人防、消防、环保、安全等管理部门的书面意见。							

- 做好管线综合规划。实行雨污分流的排水制度, 污水需经无害化处理, 综合管线规划另行组织论证。
- 按相关技术规范要求配置必要的市政公用设施。
- 按相关技术规范要求配置必要的公共设施。
- 1、与白马湖水体风貌相协调, 造型美观大方, 体现景区特色。
2、环境设计以人为本, 创造舒适的旅游、休闲环境。
3、注意建筑的细部处理, 出入口管理设施、建筑外墙装饰统一考虑。
- 1、规划建筑必须达到建筑节能标准, 积极采用高效节能照明系统。
2、应充分考虑节水设施的设计。
- 1:1000 的现状图, 需以现状地形图为总平面的底图, 并含规划用地以外 50 米范围内的现状情况
 - 设计说明书(含经济技术指标)
 - 建筑单体的平、立、剖面图
 - 规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图
 - 沿城市道路的街景立面图
 - 景观效果图
 - 夜景效果图
 - 综合管线规划图
 - 以上报审材料都必须提供电子文件(dwg、jpg、word 文件)
- 报审的规划设计方案应符合本规划条件的各项要求。