

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条字[2020]第 13017 号

日期：2020 年 7 月 8 日

建设项目名称		昆明路西侧、支六路北侧地块			本规划条件有效期为两年，至 2022 年 7 月 7 日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条字（2020）第 13017 号。		
建设单位名称		淮安市土地储备中心					
序号	规划条件	内 容			序号	规划条件	
1	用地性质	商业服务业设施、居住用地 (商服计容建筑面积所占总计容建筑面积比例为 20%—30%)			5	道路交通	
2	用地范围	项目位置	大同路南侧、昆明路西侧	地块编码	QH02-03-06	6	管 线
		四 至	北至大同路，东至昆明路，南至支六路（详见附图）				
		用地面积	可出让范围面积 25831 平方米。				
3	建筑控制	容积率	$>1, \leq 2.5$			7	市政基础设施及地下空间开发
		建筑密度	$\leq 25\%$				
		绿地率	$\geq 35\%$				
		建筑限高	≤ 100 米，其中住宅建筑限高 80 米且不得大于 26 层。				
		出入口方位	出入口沿大同路、支六路、昆明路设置。出入口设置应符合规定要求。			8	公共服务设施
		停 车	住宅按每 100 平方米建筑面积不少于 1.0 个、且每户不少于 1.0 个机动车位，每户不少于 1.5 个非机动车位设置；商业按每 100 平方米建筑面积不少于 0.7 个机动车位、3.0 个非机动车位设置。新建住宅类建筑配建停车位应按 100% 比例建设充电基础设施或预留充电桩的建设安装条件。应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政发〔2016〕145 号）的规定。			9	景观要求
4	建筑退让	退让城市“五线”	规划建筑退让支六路、大同路道路红线不得小于 15 米。规划建筑高度不大于 24 米部分退让昆明路道路红线不得小于 12 米；规划建筑高度大于 24 米部分退让昆明路道路红线不得小于 15 米；同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。			10	其他要求
		退让用地边界	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、交通等要求，地下建筑退界距离应不小于基础底板埋深的 50%，且不得小于 5 米。若本项目建设单位与毗邻地块权属单位一致，则毗邻地块内建筑可不考虑接壤处用地红线退界问题。			11	主要报审材料
		其 他	低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于 1.41 控制，高层建筑，则应与周边住宅建筑之间进行日照影响分析，须满足《淮安市日照影响分析规划管理规定（2013 年版）》。规划建筑的间距控制等还须满足《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，报批方案材料一式三份。 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。					

