

淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条〔2020〕7011号

日期：2020年6月9日



建设项目名称		储备用地		本规划条件有效期为两年，至2022年6月8日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条〔2020〕7011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	内 容
1	用地性质	居住用地		5	道路交通	结合周边道路系统合理组织和安排人流、车流和车辆停放，尽可能减少相互交叉，合理划分功能分区，做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	项目位置	永济路北侧、南山路西侧	地块编码	GY03-10-02	
		四 至	北至茶圣路，东至南山路（详见附图）			
		用地面积	总用地面积145334.8平方米。			
3	建筑控制	容 积 率	1.0 < 容积率 ≤ 1.6			
		建筑密度	≤ 28%			
		绿 地 率	≥ 30%			
		建筑限高	限高50米			
		出入口方位	南侧、北侧、东侧（可结合相邻地块设置）			
4	建筑退让	退让城市“五线”	规划建筑退永济路、南山路不小于5米，退茶圣路不小于10米，须满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。			
		退让用地边界	已建建筑退让地界按现状执行。			
		其 他	各类低、多层住宅建筑日照间距系数按不小于1.41控制，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。			
5	管 线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，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外围市政管网，综合管线设计另行审查。				
6	市政基础设施及地下空间开发	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。				
7	公共配套设施	按现状执行。				
8	景观要求	按现状执行。				
9	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） 4. 规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图、夜景亮化效果图 5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图 6. 综合管线规划图（另行组织论证） 7. 电子文件（DOC、DWG文件） 8. 工程许可前应附具人防、园林等部门的书面意见。 9. 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、规范的要求。				
备 注		地上计容建筑面积合计189580.75㎡建筑（其中住宅计容建筑面积172322.64㎡，商业计容建筑面积13241.05㎡，配套用房计容建筑面积4017.06㎡）及地下车库建筑面积17272.17㎡建筑予以保留。				