

# 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〕6002号

日期：2020年5月8日

建设(储备)项目名称		富城路东侧地块		本规划条件有效期为两年，至2022年5月8日止。规划条件附图项目编号为准自然资条〔2020〕6002号。			
建设(储备)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	其他商务用地 (B29)		7	市政基础设施及地下空间开发	按相关技术规范要求配置必要的市政公用设施如公厕(面积不小于50平方米,应设置独立出入口)、垃圾收集站(点)、自来水泵房、配电房、消防设施等。消防监控室、门卫室整体建设。鼓励对地下空间进行开发利用。	
2	用地范围	项目位置	淮安生态文旅区智慧产业片区	地块编码	XC02-15-04		
		四 至	东至蓝天路,西至富城路,南至万福路,北至龙江路(详见附图)				
	用地面积	可出让范围面积49251平方米,公共绿地面积6153平方米。(面积以实测为准)					
3	建设控制	容积率	≤1.5				
		建筑密度	≤35%				
		绿地率	≥30%				
		建筑限高	≤54米				
		出入口方位	龙江路、万福路、富城路,各类建筑基地出入口距离道路交叉口不宜小于规定距离。				
	停 车	按每100平方米建筑面积不得小于0.9个小汽车停车位、3.0个非机动车位留足停车位。大型公共建筑物、公共停车场停车位建设或预留安装充电设施的比例不低于10%,地下或半地下停车可结合绿地或建筑进行综合布置。每10000㎡建筑面积设置1.5个大巴车位、1.0个出租车位。每100个车位设置一个无障碍车位。					
4	建筑退让	退让城市“五线”	规划建筑退让富城路、蓝天路绿线不小于5米(富城路绿线宽度15米,蓝天路绿线宽度14米),规划建筑高度不大于24米部分退让龙江路、万福路道路红线不得小于5米;高度大于24米部分退让龙江路、万福路道路红线不得小于10米。				
		退让用地边界	规划建筑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)》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。				
	其 他	高层建筑应与周边居住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)》相关要求。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。					
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。					
6	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。管线综合设计另行审查。					
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,申报一式四份材料报批。 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。	拟稿		审核		签发	
		校核		审定			



注：表格内无内容填写的项目用斜线“/”标注。