

淮 安 市 规 划 局 规 划 条 件

项目编号：淮规条字[2018]第 50017-1 号

日期：2018 年 4 月 13 日

建设项目名称		淮施路南侧、237 省道西侧地块项目		本规划条件有效期为两年，至 2020 年 4 月 13 日。规划条件附图项目编号为准规条字[2018]第 50017 号。			
建设单位名称		马甸镇人民政府					
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内 容	
1	用地性质	仓储用地		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，合理规划分功能分区，做好消防通道设计。	
2	用地范围	项目位置	地块编码	6	管 线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，地块内雨水排放采用自然积存、自然渗透、自然净化的处理方式，实行雨污分流的排水体制，污水经无害化处理后排入外围市政管网。	
		四 至	东至地界，西至地界，南至地界，北至淮施路。（详见附图）				
	用地面积	项目建设用地面积为 1438 平方米。（面积以实测为准）					
3	建设控制	容 积 率	不小于 1.0。		7	市政基础设施及地下空间开发	按照相关技术规范要求配置必须的市政公用设施，如垃圾收集点、配电房、消防设施等。
		建筑密度	不小于 45%。				
		绿 地 率	不大于 14%。				
		建筑限高	厂房原则上不低于 8 米。		8	公共服 务设施	按照相关技术规范和文件要求，并统筹考虑地块周边实际情况进行配置。
		出 入 口 方 位	北				
停 车	小汽车按不小于 0.3 车位/100 平方米建筑面积，非机动车按不小于 0.4 车位/职工。		9	景观要求	应做到与周边环境协调，围墙的高度、色彩、材质、造型应按规划统一要求建设。处理好拟建建筑与规划道路之间的空间关系。		
4	建筑退让	退让城市“五线”	拟建建筑退让淮施路道路红线不少于 5 米，拟建围墙等构筑物退让楚施公路道路红线不少于 3 米，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	1、行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%。 2、严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3、建筑排列有序、色彩明亮，沿路设置防护绿带，沿路设置防护绿带。
		退让用地边界	拟建建筑退让地界不少于 5 米，拟建围墙等构筑物退让地界不少于 3 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。		11	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主要建筑单体透视效果图 5、沿周边主要道路、河道（景观轴线）的立面图 6、电子文件（DOC、DWG 文件） 7、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、规范性文件的要求。
		其 他	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、供电、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，申报一式三份材料报批。 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。					

