

淮安经济技术开发区行政审批局规划条件

项目编号：淮规条字[2019]第 7-39 号

日期：2019 年 9 月 30 日

建设项目名称		徐杨路北侧居住项目	
建设单位名称		淮安市土地储备中心	
序号	规划条件	内容	规划条件
1	用地性质	居住用地。	道路交通
2	项目位置	徐杨路北侧，咏贤路东侧	管线
	四至	西至咏贤路，北至徐杨老街，南至徐杨路，东至安澜路（详见附图）	
3	用地范围	可出让范围面积 56711.71 平方米（面积以国土部门实测为准）	市政基础设施
	容积率	≤2.0，且 >1.0	
	建筑密度	≤30%	
	绿地率	≥30%	
4	建筑退让	建筑限高	公共配套设施
	“五线”	不大于 50 米	
5	出入口	徐杨路，徐杨老街，且距离主干道交叉口不小于 80 米，次干道交叉口不小于 50 米。	景观要求
	停车位	住宅部分按不少于 1.0 个机动车车位、1.5 个非机动车车位/户或 100M2 建筑面积的双指标控制，取高值配建停车位，应按每 100 户居民不低于 1 个，总数最高不超过 20 个设置访客机动车位，地面停车位比例不宜超过 20%；商业部分按不少于 0.7 个机动车车位、3.0 个非机动车位/100 M2 建筑面积的标准执行；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，具体按淮政发（2016）145 号文件执行。	
6	其他	退让城市“五线”	其他要求
	建筑退让边界	规划建筑退徐杨路道路红线不小于 15 米，拟建多层、低层建筑退咏贤路道路红线不小于 8 米，退徐杨老街道路红线不小于 6 米。	
7	其他	退让用地边界	主要申报材料
	建筑退让	不小于 0.5L，须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。	
8	备注	其他	其他要求
	备注	各类低、多、小高层住宅建筑日照间距系数按不小于 1.41 控制，与小学教室日照间距系数按不小于 1.61 控制，与幼儿园建筑日照间距系数按不小于 1.66 控制，高层建筑，则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）》。规划建筑的间距控制等还须满足人防、消防、安全、交通等要求。	
本规划条件有效期为两年。规划条件附图项目编号为淮规条字[2019]第 7-39 号。		现状情况	
		1、1:500 的总平面图规划图（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、规划全貌透视图及建筑单体透视图、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、建设项目交通影响评价报告（另行组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求）	
		9、工程许可前应聘具人防、园林等部门的书面意见。	
		10、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。	