

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]13010号



| 储备项目名称 | | 水渡口大道南侧、飞耀路西侧地块 | | 本规划条件有效期为两年，至2022年5月28日止。 规划条件附图项目编号为淮自然资条字[2020]第13010号。 | |
|--------|---|--|---|---|---|
| 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 | 内 容 |
| 1 | 用地性质 | 商业用地 | | 5 | 道路交通 合理组织内外部交通，做好人车分流、消防通道及无障碍设计。 |
| 2 | 项目位置 | 水渡口大道南侧，飞耀路西侧 | 地块编码 | QH-F-06 | 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周边道路管网。 |
| | 四 至 | 东至飞耀路，西至用地边界，南至用地边界，北至水渡口大道（详见附图） | | | |
| | 用地面积 | 可出让范围面积为17450平方米，代征收绿化带面积为3536平方米。（面积以相关部门实测为准） | | | |
| 3 | 容积率 | ≤2.5 | | 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。按规定设置公厕和配电房等，公厕要对外服务。 | |
| | 建筑密度 | ≤35% | | | |
| | 绿地率 | ≥25% | | | |
| | 建筑限高 | ≤50米 | | 8 公共服务设施 按相关技术规范要求配建必要的公共设施。 | |
| | 出入口方位 | 东侧、西侧，且距道路交叉口距离不得小于80米。 | | | |
| 停 车 | 按100平方米建筑面积不少于0.8个机动车位和3.0个非机动车位设置。应符合《淮安市区建筑物停车设施配建准则（试行）》（淮政[2016]145号）的规定。 | | 9 景观要求 采用现代手法进行建筑单体设计，突出处理水渡口大道、飞耀路立面部分的设计效果并注重建筑细部处理，同时需考虑夜景效果，统一考虑空调、广告等安装位置使之与建筑融为一体，注意造型与色彩的协调并须做美化、亮化设计。 | | |
| 4 | 退让城市“五线” | 拟建建筑退水渡口大道红线不小于20米（沿路设不小于10米的绿化带），退飞耀路红线不小于20米（沿路设不小于15米的绿化带）。 | | 10 其他要求 1.符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》。 2.符合《江苏省绿色建筑发展条例》的规定。 3.地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。 4.装配式建筑的设置比例按照淮政办传（2017）49号文件执行。 5.规划应同步考虑海绵城市建设要求，并同步设计和建设雨水收集利用设施。 | |
| | 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）》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。 | |
| | 其 他 | 规划建筑的间距控制等须满足《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。 | | | |