

淮安市自然资源和规划局规划条件



储备项目名称		年产 2500 吨纺织助剂项目			本规划条件有效期为两年。			
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	工业用地 (M3)			5	道路交通	合理组织基地内外交通, 尽可能减少相互交叉, 充分考虑消防通道及无障碍设计、处理好与已建现状道路的关系。	
2	用地范围	项目位置	盐都路北侧、洪盐路西侧	地块编码		6	管 线	做好管线综合规划, 实行雨污水分流的排水制度, 雨水明渠设计, 污水按一企一管设计, 按规范要求接管。综合管线规划另行审查。
		四 至	(详见附图)					
		用地面积	地块一面积约 2050.4 平方米; 地块二面积约 210.7 平方米。(面积以国土部门实测为准)					
3	建筑控制	容 积 率	0.7~1.2			7	市政基础设施及地下空间开发	根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施, 厕所、配电间等附属用房不建议独立设置。
		建筑密度	38%~65%					
		绿 地 率	≤20%					
		建筑限高						
		出入口方位	综合考虑地块周边实际情况。			8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置生产、行政、办公用房。
	停 车	停车位须满足机动车 0.3 个/100 m ² 、非机动车 0.4~0.6 个/职工。有具体要求的工业应根据相关设计规范要求进行配置。			9	景观要求	应做到整体协调富于特色, 重点突出沿盐都路立面的设计, 体现现代化企业形象。沿路设置围墙为镂空围墙, 围墙的高度色彩材质造型应与周边协调统一。	
4	建筑退让	退让用地边界	各类建筑之间须满足消防间距要求, 邻界消防安全距离应在本厂区域内留足。			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. 严禁建造宿舍、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. 规划建筑必须达到建筑节能标准, 综合考虑建筑节能及绿色建筑设计要求等要求, 体现“海绵城市”的设计理念。 4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(淮政办传〔2017〕49 号) 要求实施装配式建筑。 5. 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。
		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、安全、交通等要求。			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)的立面效果图 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. 方案许可前应附具环保、安监、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。
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。 3. 本条件仅供办理项目挂牌使用, 规划设计方案审批以洪管规建工【2013】12 号为准。。						