

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资条（2019）3001号

日期：2019年2月22日

储备项目名称		储备用地		本规划条件有效期为两年，至2021年2月21日止。规划条件附图项目编号为淮自然资条（2019）3001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	规划条件	
1	用地性质	居住用地		5	道路交通	
2	项目位置	清江浦区勤政路	地块编号	QP05-12-04-01	6	管 线
	四 至	东至启秀路，北至沿河路，西至勤政路，南至枚皋路（详见附图）				
	用地面积	可出让范围面积为121043平方米，代征收绿化带面积为10907平方米。			7	市政基础设施及地下空间开发
3	建筑控制	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 2.5		8	公共服务设施
		建筑密度	≤ 25%			
		绿地率	≥ 35%			
		建筑限高	限高80米			
		出入口方位	南侧、东侧、西侧、北侧			
	停 车	居住按小汽车不低于1车位/户和1.0车位/100m <sup>2</sup> ，非机动车不低于1.5辆/户；商业按机动车不低于0.8车位/100m <sup>2</sup> ，非机动车不低于3.0辆/100m <sup>2</sup> 留足停车面积。住宅停车位建设或预留安装充电设施的比例应达到100%，地下或半地下停车可结合绿地及建筑进行综合布置，地面停车比例不宜大于20%。具体按准规发（2016）145号（关于印发《淮安市区建筑物停车设施配建准则》（试行）的通知）执行。			9	景观要求
4	建筑退让	退让城市“五线”	54米以下建筑退沿河路、启秀路道路红线不得小于13米，54米以上建筑退沿河路、启秀路道路红线不得小于15米。		10	其他要求
		退让用地边界	规划建筑退地界不小于5米。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。		11	主要报审材料
		其 他	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，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。			
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，报批方案材料一式四份。 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。				

