

# 淮安市自然资源和规划局规划条件和规划条件

日期: 2020年4月17日

储备项目名称		张码路南侧工业地块一期		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
1	用地性质	三类工业用地		5	道路交通
2	项目位置	张码路以南、楚盐路以西	地块编码		合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外及张码路、楚盐路交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。
	用地范围	东至楚盐路,南至清原农冠,北至张码路(详见附图)		6	管线
3	用地面积	可出让范围面积约为37092.22平方米。			做好管线综合规划,实行雨污分流及“一企一管”的排水制度,污水经无害化处理达标后与雨水分别排入市政公共管网,污水管网须明管化。
	容积率	不得小于0.7		7	市政基础设施及地下空间开发
	建筑密度	不得小于40%			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得独立设置,鼓励对地下空间进行开发利用。
	绿地率	不得小于12%,不得大于20%		8	公共服务设施
4	建筑限高	不得大于24米			根据生产工艺流程合理布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位置。
	出入口方位	东、北		9	景观要求
4	停车位	每100平方米建筑面积不少于0.3个小型车位、每1名职工不少于0.4个自行车位			应做到整体协调富于特色,重点突出沿张码路、楚盐路立面的设计,应体现现代化企业形象。围墙的高度、色彩、材质、造型应按园区规划统一要求建设。
	建筑退让边界	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
4	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。			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5%。 2. 可研报告及安全消防审查通知我局参加,总图及单体建筑方案报我局审批。 3. 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。 4. 厂房排列有序、色彩明亮,重视厂区绿化,沿路设置防护绿带。 5. 单体建筑1万平方米以上的工业建筑建议100%实施装配式建筑。 6. 可根据项目的特殊性提出其他相关要求。
	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. 申报材料与实际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淮自然资发[2019]7007号为准。		11	主要报审材料