

淮安市自然资源和规划局规划条件

日期: 2020年5月8日

储备项目名称		孔莲路西侧工业地块一期		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	内 容
1	用地性质	三类工业用地		5	道路交通	合理布置经济便捷的道路系统,处理好内外及孔莲路、楚盐路交通关系,并做好消防通道及无障碍设计。
	项目位置	楚盐路以东、孔莲路以南				
2	用地范围	地块编码	YHG02-07-13	6	管线	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。
	四至	西至楚盐路、北至孔莲路(详见附图)				
3	用地面积	约为 93190.98 平方米(面积以国土部门实测为准)		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得独立设置,鼓励对地下空间进行开发利用。
	容积率	不得小于 0.7				
	建筑密度	不得小于 40%				
	绿地率	不得小于 12%, 不得大于 20%				
	建筑限高	不得大于 24 米				
4	出入口方位	西、北		8	公共服务设施	根据生产工艺流程合理布置生产、行政办公用房及机动车、非机动车位置。
	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				
5	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内留足。		9	景观要求	应做到整体协调富于特色,重点突出沿孔莲路、楚盐路等立面的设计,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	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。				
6	其他	规划建筑的同距控制还须满足《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。		10	其他要求	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. 设计说明书(含经济技术指标),1:100 或 1:200 建筑单体的平、立、剖面图 3. 规划全貌透视图及主要建筑单体透视图效果图 4. 沿周边主要道路、河道(景观轴线)的立面图 5. 综合管线规划图(另行组织论证) 6. 电子文件(DOC、DWG 文件)
	备注	1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程方案设计,申报一式三份材料报批。 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准自然资条[2019]7011 号为准。				
7	主要报审材料	7. 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、规范文件的要求。		11	主要报审材料	