

淮安市自然资源和规划局

建设用地规划条件

项目名称:	淮安国和新能源淮阴区 100MW 风力发电项目
地块位置:	淮安市淮阴区高家堰镇和南陈集镇境内

编号: 淮自然资条字第 3208042024GT00035 号

编制日期: 2024 年 6 月 11 日



一、地块概况

地块所处区位：淮阴区高家堰镇和南陈集镇境内。

四至范围：（详见附图）

地块总用地面积：15454 平方米。（面积以实测为准,保留地块内已有构筑物和设备。）

二、技术经济指标

用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米/层)
供电用地	15454	≤1.0	≤30%	≥20%	建筑物限高 24 米, 构筑物限高 220 米

注：其中升压站用地面积 6376 平方米，50 台风机用地面积 9078 平方米。

三、相关依据和要求

1. 符合《省政府关于促进乡村产业振兴推动农村一二三产业融合发展走在前列的意见》（苏政发[2020] 19 号）第四条第一款，“对位于城镇开发边界外确需点状布局、符合国土空间规划和生态环保等要求的农村一二三融合发展项目，按规定办理转用、征收手续后，可依据经市、县（市）人民政府批准的项目选址论证报告或详细规划、村庄规划出具规划条件”。

2、按照《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》《工程建设项目“多测合一”技术规程》《风力发电场设计规范》（GB/T51096-2015）等相关规范执行。

四、配套设施指标

1. 停车位

升压站地块车位设置须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》和行业相关设计规范要求进行配置。

2. 市政基础设施及地下空间开发

(1) 升压站综合配套设施用房, 按规定配套建设节水设施, 并与主体工程同时设计。

(2) 升压站满足环卫、消防等配套设施要求。

(3) 升压站满足节能减排要求。

五、建筑退让

1. 建筑退让

建筑退让用地界线 ≥ 3 米, 构筑物退让须满足相关要求, 同时须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》等规范要求。

2. 其他

规划建筑物(构筑物)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)》及水利、交通、环保、气象、安全、消防、电力和通信等要求。

六、交通组织及市政管线导引

1. 交通组织

(1) 出入口方位: 升压站地块出入口为西侧方位。

(2) 道路交通: 满足相关交通规范要求。

2. 管线综合

(1) 所有建、构筑物的电气设计、电力设备的选择须符合相关规范的规定。

(2) 集电线路应与建(构)筑物、绿化、道路及其他管线等相对关系须满足相关技术规范要求。

(3) 升压站供水方式须采用水厂集中供给, 排水建议采用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道路管网。



七、景观要求

升压站要求建筑造型简洁，富有现代气息，与周边环境与色彩相协调。

八、其他要求

1、升压站所需办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%（国家级开发区不得超过 5%）。

2、升压站总图及单体建筑方案报我局审批。

3、外网接入线路应多方案比选，报我局另行审批，其方案应明确沿线有关检修井和分支箱的布局位置等。

4、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。

5、符合环保、抗震、消防、安全、供电、卫生等相关专业部门的有关规定要求。

九、规划设计成果要求

1、升压站 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、升压站 1:100 或 1:200 建筑单体的平、立、剖面图。

3、升压站设计说明书（含经济技术指标）。

4、升压站综合管线规划图（另行组织论证）。

5、电子文件（DOC、DWG 文件）。

6、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。

九、附则

1. 相关事项按国家、省、市法律、法规、规范、技术标准等要求执行。
2. 本规划条件有效期两年。
3. 本规划条件由淮安市自然资源和规划局淮阴分局负责解释。

