

淮安市自然资源和规划局

建设用地规划条件

储备单位：金湖县土地储备开发中心
项目名称：金湖振合新能源发电有限公司东侧地块
地块位置：金湖县振合新能源发电有限公司东侧
东至
南至
西至
北至

编号：淮自然资条字第3208312025GT00012号

编制日期：2025年01月24日



一、项目情况

1. 项目名称： 金湖振合新能源发电有限公司东侧地块

2. 区位及用地范围

申报建设地址： 金湖县振合新能源发电有限公司东侧

| | | | | |
|-------|----|--|----|--|
| 四至范围： | 东至 | | 南至 | |
| | 西至 | | 北至 | |

3. 规划概要：

概要：

周边邻避设施情况：

| | | | |
|----------------------------|--------|---------------------------|--------|
| 总用地面积 (m ²) | 491.00 | 地上面积 (m ²) | 491.00 |
| | | 地下面积 (m ²) | 0.00 |

4. 用地现状及分析

用地长约_____米，宽约_____米，地形较为平整。

二、规划管控要求

| 地块编号 | 用地性质 | 用地面积(m ²) | 容积率 高限 | 容积率 低限 | 建筑高度 高限 (m) | 建筑高度 低限 (m) | 建筑密度 高限 (%) | 建筑密度 低限 (%) | 绿地率 高限 (%) | 绿地率 低限 (%) |
|----------------|------|-----------------------|-----------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| JG公 2025001 | 供电用地 | 491.00 | ≤0.20 | | 10.00 | | 30.00 | | 7.00 | |

三、公共服务设施配套要求

| 公共、公用配套设施及要求 | |
|------------------|---|
| 物业管理服务用房 (居住) | / |
| 社区党群服务用房 | / |



| | |
|------------------|------------|
| 居家养老服务用房（居住） | / |
| 幼儿园（居住） | / |
| 卫生机构业务用房 | / |
| 母婴设施用房（综合） | / |
| 公共健身设施（居住） | / |
| 充电设施（综合） | / |
| 城市末端公共配送站点（综合） | / |
| 邮政服务场所和智能信报箱（居住） | / |
| 婴幼儿照护服务用房（居住） | / |
| 停车（综合） | 按实际需求设置 |
| 地下空间开发 | 本次地下空间不开发。 |
| 其他配套服务设施 | / |

四、城市设计及建设设计要求

1. 总体要求

(1) 退让城市“五线”：/

(2) 退让用地边界：规划建筑退让按照建筑控制线控制，满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）的要求。满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）及消防、环保、安全、水务、交通的需求。

(3) 建筑层高、计容要求：/

(4) 建筑间距： /

(5) 建筑层高、计容要求： /

2. 深化城市设计控制要求

(1) 地块周边规划环境概述： /

(2) 临路空间建筑控制要求（城市主干路、景观路）： /

(3) 贴线率、通透率控制要求： /

(4) 城市重要节点、制高点建筑控制要求： /

(5) 场地标高要求： /

(6) 紫线控制要求： /

(7) 黑线控制要求： /

(8) 绿线控制要求： /

3. 深化建筑设计控制要求

(1) 公共建筑、居住建筑控制要求： /

(2) 建筑风格、体量、色彩、材质控制要求：建筑外部色彩以浅色淡雅为主，与周边建筑景观相协调。

(3) 商业用房控制要求： /

(4) 商务建筑要求： /

(5) 阳台排水要求： /

(6) 沿主要道路立面要求： /

(7) 无障碍设施要求： /

(8) 建筑玻璃幕墙要求： /

4. 其他要求

(1) 基地内绿地要求： /

(2) 绿化规划指引： /

五、管线要求

结合市政管线，做好管线综合规划，所有管线必须进入地下敷设，实行雨污分流。

六、市政交通要求

1. 交通组织



(1) 出入口方位：出入口位与周边地块统筹规划，各类建筑基地出入口距离道路交叉口应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）的要求。(2) 道路交通：合理布置经济便捷的道路系统，并做好消防通道设计。

2. 市政公用设施

根据相关技术规范和需要配置必要的配套设施。

3. 公共设施

根据相关技术规范和需要配置必要的配套设施。

4. 景观要求

建筑外部色彩以浅色淡雅为主，与周边建筑景观相协调。

七、特殊要求

/

八、相关部门要求

该部分内容由相关部门负责解释并管理，建设单位应按要求与相关部门对接并落实。

九、相关政策规定执行要求

1. 装配式建筑、全装修成品住房方面要求：

装配式建筑、绿色建筑按省市相关文件规定执行。

2. 配套养老服务用房要求：

/

3. 其他要求

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。电动自行车按淮安市电动自行车停车场所设计技术通则(试行)实行。装配式建筑、绿色建筑按省市相关文件规定执行。该地块现状配电箱等构筑物予以保留，由竞得者按审定价向金湖县塔集镇人民政府购买。本次地下空间不开发。除工业生产厂房及其生产性配套设施以外的所有非生产性建筑，应当按照不含防空地下室的总建筑面积5%的比例建设防空地下室。

十、规划设计成果要求

(一) 建设工程设计方案

(1) 设计说明书一份(含经济技术指标)；(2) 1:200或1:100，提供主要规划建筑单体的平立剖面图；(3) 1:500总平面图(含规划用地以外50米范围内的现状)；(4) 规划全貌透视彩色效果图，主要规划建筑彩色透视效果图；(5) 1:500管线综合图；(6) 厂区地块范围内地块竖向规划设计图；

（二）管线综合设计方案

按《淮安市建设项目管线综合设计指导书》执行，应与建设工程设计方案相互协调，可同步设计、同步报审。

（三）交通影响评价报告

按《淮安市城市建设项目交通影响评价管理规定》执行，应同步评价、同步报审，应与建设工程设计方案相互协调。

十一、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1年
3. 本规划条件由金湖县自然资源和规划局（分局名）负责解释。

十二、建设项目规划条件附图



