

淮安市规划局规划条件

淮规条字[2014] 第4101号

日期：二〇一四年九月十五日

建设单位	淮安市淮阴区土地储备开发中心	土地储备	座落位置	双坝路西侧、新渡路北侧	1、建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本规划条件相抵触，应及时与我局联系。 2、本条件中的容积率、建筑密度、绿地率根据出让用地面积核定。 3、本条件有效期为两年。			
序号	规划设计要点	内 容			序号	规划设计要点	内 容	
1	用地性质	二类工业			5	道路	满足货车通行和消防要求，厂区应设置环行消防车道。	
2	用地范围	四至	东至双坝路道路红线，南至新渡路道路红线，详见规划条件附图。			6	管线	1、做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设； 2、实行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。
3	建设控制	用地面积	31672.75 平方米			7	市政公用设施	1、厕所不宜单独设置； 2、应按规定配套建设节水设施，并与主体工程同时设计； 3、满足节能减排要求。
		容积率	1.0-2.0			8	公共设施	——
		建筑密度	35%-55%			9	景观要求	1、注重沿路景观界面设计，沿路不得设置锅炉房、烟囱等有碍景观的附属设施； 2、附属用房宜集中布置； 3、要求建筑造型简洁，色彩明快，富有现代气息，沿路可设置通透性围墙及观赏性绿带。
		绿地率	10%-20%			10	其它要求	1、项目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%，用地内严禁规划成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施； 2、符合环保、抗震、消防、卫生等相关专业部门的有关规定要求； 3、符合国家、省、市制定的关于城市建设的其它有关规定。
		建筑限高	≤24 米				设计说明	编制详细规划说明书，含各项经济技术指标和用地平衡表。
		主要出入口方位	东、南，且距道路交叉口距离不小于 50 米。				现状图	比例 1: 500 (含用地周围 50 米范围内的现状情况)。
		机动车	小汽车：0.3 车位/100m ² 厂房建筑面积； 货车：1 车位/3000m ² 厂房建筑面积，最少 1 车位/幢厂房。				总平面图	比例 1: 500 (含用地周围 50 米范围内的现状情况)；图上应详细标注各种相关尺寸，一式三份，同时提供电子文件。
		停车位	0.4~0.6 车位/职工				建筑单体	比例 1:100 或 1:200 平、立、剖面图
		非机动车					其它	沿主要道路效果图，总平面鸟瞰图，同时提供电子文件。成果的内容和深度应达到《城市规划编制办法》关于修建性详细规划的规定
备注	本方案要求有资质设计单位进行设计，方案除应符合本要点和《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》外，还应符合国家、省、市制定的关于城市建设的其它有关规定。							

附：规划条件附图 2 份。