

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称		——	地块名称	官滩镇工业集中区满江红路南侧圣浩金属东侧地块		有效期		本条件有效期壹年。		
建设单位名称		——	地块编号	盱审批(建)(2019)06061号						
序号	规划条件		内 容		序号	规划条件		内 容		
1	用地性质		工业用地		5	大门		不作统一规定,但必须是低栏杆电动门,门一侧配以象征企业文化的标志,体现出开放性、空透性		
2	用地范围	四至	详见红线图		6	围墙		区内企业不得建实体围墙,实墙一律高于地面50厘米,实墙与栏杆一律为150厘米。栏杆为紫白相间的彩色艺术围栏,栏杆连接处不用砖墙。		
		用地面积	约28.87亩(最终以实地测量为准)		7	门窗		一律采用铝合金或塑钢门窗。		
3	建设控制及退让	容积率	≥1.0		8	色彩结合		建筑色彩一律是乳白色加其他颜色的线条点缀,墙体不贴瓷砖。		
		建筑密度	≥40%							
		绿地率	≤13%		9	绿化		企业内部的绿化美化,总体要求配置景观,四季有绿化,常年有花、和谐协调,适合栽植一些体现苏北独特,盱眙特色的植物,且要求厂区卫生整洁有序。		
		行政办公	行政办公及生活设施用地比例不大于总用地面积的7%							
		退道路红线	——							
		退用地边界	建筑退建设用地边界距离按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)第三章之3.3.3.1条的有关规定执行,且最小退界距离不得小于4米;与非工业用地之间设计宽度不小于6米的绿化防护隔离带(高杆密植),周边有相邻建筑的,必须满足与相邻建筑日照、消防、安全等间距要求。		10	企业内部建房		企业内不得建经营性用房,禁建商品住宅等其他非生产性建筑。		
		退河道控制线	——							
其他	地块内现状建筑予以保留,且按照相关要求要求进行计容。									
4	生产区、生活区、办公区	1、生产区	厂房可以是装配结构(轻型材、全钢架),也可以是砖混结构,但必须体现永久性、标准性、现代化的要求。其建筑密度应占整个厂区建筑密度的绝大部分,厂区不留空闲地。		12	主要报审材料		①1:500的总平面规划图和竖向设计图(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米范围内的现状情况,每栋建筑标明绝对标高和北侧檐口高度)。 ②建筑单体的平、立、剖面图(1:100或1:200),单体图中应明确建筑立面材质及颜色。 ③设计说明书(含经济技术指标,并标明每栋建筑建筑面积和占地面积)。 ④规划全貌透视效果图,不少于3张建筑单体透视效果图。 ⑤综合管线规划图、配套设施分布图、景观绿化图、交通分析图(1:500)。 ⑥电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审的规划设计方案应符合规划设计条件的各项要求,凡本条件未作具体规定的,应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。		
		2、办公区	不作统一规定,必须体现永久性、现代化。鼓励向多层发展,不受楼层限制。							
			——							
			——							
备 注		1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由建设单位负责。3.凡本条件未做具体规定的应满足现行法规、规范的要求,方案报审时应附消防、环保、人防、气象等管理部门的书面意见。4.建设项目用地须同时符合相关标准、规范和技术规定。						单位	盱眙县行政审批局	
								日期	2019.6.20	