金湖县规划局
工业用地公开挂牌规划设计条件

金规地设（2018）045 号　　日期：2018.12.14

建设项目名称	公开挂牌	座落位置	南二路南侧淮金线西侧
建设单位名称	公开挂牌	地块编号	JG 工 2018065

建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本条件有关要求相抵触，应及时与我局联系。本条件有效期为一年。

序号	规划设计条件			内容
1	用地性质			工业用地
2	用地范围	四至		具体位置如红线图中所示。
		用地面积		约 64201 平方米，约 96.3 亩(具体以国土部门实地测量为准)
3	建设控制	容积率		≥0.7，≤2.0
		建筑密度		≥40%，≤55%
		绿地率		≤13%
		建筑限高		建筑限高 24 米
		出入口方位		主要出入口位于该地块西侧、北侧。
		停车	机动车(面积或泊位)	机动车停车位 0.3 车位/百平方米建筑面积
			非机动车(面积或泊位)	非机动车停车位 0.5 车位/职工
4	建筑退让	退道路红线用地边界		建筑后退其用地边界线临路侧不小于 10 米，次要朝向侧不少于 5 米，各类建筑之间及厂区建筑有相邻单位建筑间距须满足消防间距等相关技术规定要求。
		其他		满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）及消防、环保、安全、交通的需求。
备注				1.设计单位须按本条件进行方案设计，申报一式三份材料报批。 2.图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责。 3.方案报批时须附与有关单位的用地协议。

序号	规划设计条件		内容
5	道路		合理布置经济便捷的道路系统,并做好消防通道设计。
6	管线		结合城市市政管线，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。
7	市政公用设施		根据相关技术规范和生产需要配置必要的配套设施，厕所、配电间等附属用房不得独立设置。
8	公共设施		根据生产工艺流程合理布置生产行政办公用房。
9	景观要求		建筑外部色彩以浅色淡雅为主，应体现现代化企业形象，并需与周边建筑景观相协调。
10	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。
			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 7%。
			公共建筑总面积超过 1 万平方米的，公共建筑均需达到绿色建设二星及以上标准。
			厂房檐口高度不得低于 8.0 米
			单体建筑 1 万平方米以上的工业建筑 100%实施装配式建筑，预制装配率达到 45%以上。
11	主要报审材料	设计说明书	一份(含经济技术指标)
		平立剖面图	1:200 或 1：100，提供主要规划建筑单体的平立剖面图
		总平面图	1:500(含规划用地以外 50 米范围内的现状)
		效果图	规划全貌透视彩色效果图，主要规划建筑彩色透视效果图
		管线综合图	1：500
		竖向规划图	厂区地块范围内地块竖向规划设计图
		其他	报审的规划设计方案应符合本规划设计条件的各项要求，凡本条件未做具体规定的应满足国家、省现行有关法规、规范的要求。