

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	穆店镇工业园区淮化大道东侧林帝食品北侧地块		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）06041号		序号	内容
序号	规划条件	内容			规划条件	内容
1	用地性质	工业用地			大门	不作统一规定，但必须是低栏杆电动门，门一侧面配以象征企业文化标志，体现出开放性、通透性
	四至	详见红线图			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。
2	用地范围	约25.23亩（最终以实地测量为准）			门窗	一律采用铝合金或塑钢门窗。
	容积率	≥1.2			色彩结合	建筑色彩与周边建筑相协调，墙体不贴瓷砖。
3	建筑密度	≥45%			绿化	企业内部绿化美化，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。
	绿地率	≤14%				
	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%			企业内部建房	企业内部不得建经营性用房，禁建商品住宅等其他非生产性建筑。
	退道路红线	——			管线	规划设计要符合消防、安全、环保要求，实行雨污分流的排水制度，雨水管道接入市政管道，工业污水必须进行无害化处理并达标后集中排放
4	退用地边界	与相邻建筑日照、消防、安全等间距要求。			道路	合理组织厂区内外部交通，做好消防通道及无障碍设计，消防通道宽度不小于4米，并须设计消防回车场。
	退河道控制线	——			配套设施	按相关规范要求配置停车场、配电房（箱式变）、消防设施等，并反映到设计图中。各项配套设施、道路等与项目同步设计、同步施工、同步验收。
5	其他	地块内现状建筑予以保留，退界距离按现状控制。			主要 报审 材料	<p>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）。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>④规划全貌透视图效果图，不少于3张建筑单体透视图效果图。</p> <p>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）</p> <p>⑥电子文件（文字WPS或word，图纸dwg文件）一套。</p> <p>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。</p>
	1、生产区	厂房可以是装配式（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，厂区不留空余地。				
6	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。			12	
		——				
7	备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由建设单位的书面意见。4.建设项目用地须同时符合相关标准、规范和技术规定，如与本条件要求相抵触，应及时与我单位联系。			单位	日期
					盱眙县行政审批局	2019.4.26

