

金湖县规划局 工业用地公开挂牌规划设计条件

金规地设(工)2019004号

日期: 2019.3.1

建设项目名称		公开挂牌		座落位置	金北街道陈桥工业集中区	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,请及时与我局联系。本条件有效期为一年。				
建设单位名称		公开挂牌		地块编号	JG工2018066					
序号	内	规划设计条件		内		序号	规划设计条件		内	
1	工业	用地性质		工业用地		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	
2	用地范围	四至	金北街道陈桥工业集中区,具体位置如红线图中所示。			6	管线		结合城市市政管线,做好管线综合规划,所有管线必须地下敷设,实行雨污分流。	
		用地面积	约14175平方米,约21.26亩(具体以国土部门实地测量为准)			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、配电间等附属用房不得外置。	
3	建设控制	容积率	$\geq 0.7, \leq 2.0$			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。	
		建筑密度	$\geq 40\%, \leq 55\%$			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,并需与周边建筑景观相协调。	
		绿地率	$\leq 13\%$			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。	
		建筑限高							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%。	
		出入口方位	主要出入口位于该地块南侧。						厂房檐口高度不得低于8.5米	
		机动车(面积或泊位)	小汽车停车位0.3车位/百平方米建筑面积。						新建装配式建筑不小于总建筑面积的10%,且新建建筑的预制装配率达到45%以上。单体建筑1万平方米的工业建筑100%实施装配式建筑,预制装配率45%以上。设计理念须体现海绵城市和绿色建筑理念,过1万平方米的公共建筑需达到绿色建筑二星及以上。	
非机动车(面积或泊位)	自行车停车位0.4车位/职工			11	主要报审材料		设计说明书	一份(含经济技术指标)		
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,次要朝向侧不小于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。						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		
4	建筑退让	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、交通的要求			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
						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
						绿色建筑	绿色建筑专篇		装配式建筑	装配式建筑专篇