

腾宇建材

## 涟水县住房和城乡建设局 建设用地规划条件

涟规（2018）35号



日期：2018年12月3日

建设项目名称		座落位置	经七路西侧纬二路南侧地块	建设工程须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本条件相抵触，应及时与我局联系。本规划设计条件有效期一年，解释权归涟水县住房和城乡建设局所有。联系电话：0517-82380158				
申报单位名称		涟水县国土资源局	地块名称	2018GY15				
序号	规划设计要点		内容	序号	规划设计要点			
1	用地性质		工业用地	内容				
2	建设内容		生产车间、库房、附属设施等	6	建筑物、构筑物退让	退道路红线	建筑退纬二路不小于20米，退经七路不小于10米。围墙退纬二路不小于12米，退经七路不小于3米。	
3	用地范围	四至	详见红线图		退用地边界			
		用地面积	11699.22 平方米		退绿化控制线			
				其他	需满足《江苏省城市规划管理技术规定》的有关要求			
				7	道 路		合理组织人流、车流	
4	建设控制	容积率（R）	1.0≤R≤1.4	8	管 线		合理组织综合管线（排水、给水、电力、电讯等），雨、污采用分流制。	
		建筑密度	不小于40%	9	市政公用设施		按规定配套	
		绿地率	不小于10%，不大于20%	10	公共设施		按规定配套	
		建筑限高	24米	11	景观要求		重点突出沿周边道路的景观设计，色彩以浅色为主，采用现代风格，可采用智能管理系统和绿色隔离带代替围墙，如需设置围墙，应具有现代特色，并与周围景观相协调。	
		地坪标高	室外地坪标高依据相邻道路确定	12	其他要求		需由具有专业设计资质单位进行编制（附电子文件，提供资质证书）。	
		出入口方位	经七路	13	主要 报审 材料	设计说明	√，含配套设施项目建设内容及规模一览表	
		小汽车 (面积或泊位)	按规定配套			现状地形图	√	
		自行车 (面积或泊位)	按规定配套			总平面图	√，含室外地面标高及道路控制点坐标及标高	
						建筑平、立面、剖面图	√	
		5	建筑间距		符合《江苏省城市规划管理技术规定》2011版及相关规范的各项要求		管线综合图	√
	备注		效果图					√
		1、严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，严格限制建造单层厂房；2、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的5%；3、单体建筑一万平米以上的建筑100%实施装配式建筑；4、建设控制指标按照项目总用地面积测算，综合平衡；5、未尽事宜按《江苏省建设用地指标（2014年版）》及《江苏省城市规划管理技术规定》2011版执行。						