

盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称	地块名称 地块编号		新港西路与纬五路交叉口东南侧地块二 盱审批(建)(2020)06012号		有效期	
	规划条件	内容	序号	规划条件	内容	本条件有效期至明年。
1	用地性质	二类工业用地(M2)	5	大门、门窗	厂区大门必须是空透、开放的低栏杆电动伸缩门,大门一侧配置象征企业文化的标志和厂牌,厂牌前空透绿化;一律用铝合金或塑钢门窗。	
2	用地范围	详见红线图	6	围墙	围墙为栅透空围墙,距离地面35cm的端角可砌筑实墙,围墙总高度为180cm,栏杆可采用铸铁等材料,统一安装形成长方形与条形相结合的封闭式结构,并与周边企业围墙和谐统一。	
	用地面积	约32961平方米(最终以实地测量为准)	7	色彩结合	建筑色彩及材质处理好与周边环境关系,总体色彩以浅色调为主。	
3	容积率	≥ 1.0	8	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。	
	建筑密度	$\geq 40\%$				
	绿地率	$\leq 15\%$	9	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。	
	建筑限高	≤ 24 米				
行政办公	行政办公、生活服务设施及其他附属用房用地面积不得超过总用地面积的7%。	10	公共设施	非生产性用房须按相关规范要求配置人防设施等相关公共服务设施,其中依法配建的人防工程施工产权归国家所有。		
4	出入口	地块北侧、东侧	11	企业内部建房	厂区严禁建设成套住房、专家楼、别墅、宾馆、招待所和培训中心等非生产性建筑,综合楼须标明功能,且不得改变用途。	
	停车位 (面积或泊位) 非机动车 (面积或泊位)	每百平方米不得小于0.3个车位 每百平方米不得小于0.5个车位				
建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下,建筑退让北规划纬五路道路红线不少于10米,退东侧经二路不少于10米。	12	其他	应符合省、市关于绿色建筑及装配式建筑有关要求。 ①1:500的总平面规划图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,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规划全貌透视图、夜景效果图,广告规划效果图,景观绿化图、交通分析图(不少于3张建筑单体透视图效果图。 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(不少于3张建筑单体透视图效果图。 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条件的各项要求,凡本条件未作具体规定的事项,满足国家和江苏省等现行有效法规、规范的要求。	
	退用地边界	须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》及消防、安全等要求,且最小退界距离不得小于5米。				
生产区、办公区、生活区	退绿地控制线	——	13	主要报审材料	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,如与本条件要求相抵触,应及时与我单位联系。	
	1、生产区	厂房可以是装配式结构(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。				
2、办公区、生活区	2、办公区、生活区	——				
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,如与本条件要求相抵触,应及时与我单位联系。					

