

盱眙县自然资源和规划局条件

建设项目名称		地块名称		有效期		内容
建设单位名称		地块编号		序号		
序号	规划条件	内 容		序号	规划条件	内容
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，厂牌前应做绿化；一律用铝合金或塑钢门窗。
2	四至	详见红线图		6	围墙	围墙为栅栏透空围墙，距离地面 35 cm 的墙角可砌筑实墙，围墙总高度为 180 cm，栏杆可采用铸铁等材料，统一安装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 66707 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	企业内部的绿化美化，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	≥40%		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。
	绿地率	≤15%				
	建筑限高	≤24 米		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设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。
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%。					
4	出入口	地块东侧及南侧		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	每百平方米不得小于 0.3 个车位				
	退道路红线	在满足相关规范的前提下，建筑退让南规划纬三路及东侧规划纬三路道路红线不得少于 8 米。				
建设退让	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。		12	其他	应符合省、市关于绿色建筑及装配式建筑有关要求。
	退绿地控制线	——		13	主要申报材料	①：500 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）。 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料及颜色。 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，不少于 3 张建筑单体透视图。 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（1: 500）。 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。
生产区、办公区、生活区	1、生产区	厂房可以是装配结构（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。		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。5. 西侧新港西路道路红线宽 36 米，东侧规划纬三路、南侧规划纬三路道路红线宽 28 米。		

备 注

单位
盱眙县自然资源和规划局
日期
2020.6.22