

# 涟水县自然资源和规划局

## 建设用地规划条件

涟自规(2020)064号



日期：2020年5月28日

建设项目名称		座落位置	保滩街道民生路南侧、振发路西侧	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。本条件有效期为12个月，解释权归涟水县自然资源和规划局所有。联系电话：0517-82382537。				
申报单位名称		保滩街道	地块名称					
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	6	建筑物、构筑物退让	退道路红线	新建建筑物退民生路不小于15米，退振发路不小于3米	
2	建设内容		生产车间、库房、附属设施等		退用地边界	主要朝向不得小于0.5L，同时符合采光、消防、安全要求，同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》2011版相关要求。		
3	用地范围	四至	详见红线图		退绿化控制线			
		用地面积	9171.97平方米	7	道路		合理组织人流、车流	
4	建设控制	容积率(R)	≤1.2	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	≥45%	9	市政公用设施		按规定配套	
		绿地率	≤14%	10	公共设施		按规定配套	
		建筑限高		11	景观要求		建筑群体的风格、造型、色彩宜协调统一，满足城市景观美化要求，	
		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		13	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					
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		建筑平、立面、剖面图	√		
					管线综合图	√		
					效果图	√		
备注			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；2、非生产用房占地面积不大于总用地面积的7%，建筑面积不大于总建筑面积的20%；3、绿色建筑、建筑节能指标符合省、市有关要求；单体面积大于10000平方米的建筑100%实施装配式，装配率不小于45%；不得建设单层厂房(特殊工艺需要除外)，鼓励建设多层厂房；4、现有建筑415平方米，纳入容积率计算；5、规划布局、规划指标与涟国用(2015)第3987号、涟国用(2015)第3988号宗地统筹；6、未尽事宜按《江苏省建设用地指标(2018年版)》及《江苏省城市规划管理技术规定》2011版执行。					