

# 盱眙县自然资源规划局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	河桥镇原洪山窑厂地块一		有效期	本条件有效期壹年。	
建设单位名称	——	地块编号	——		规划条件	——	
序号	规划条件	内 容			序号	内 容	
1	用地性质	工业用地			5	大门	不作统一规定,但必须是低栏杆电动门,门一侧而配以象征企业文化的标志,体现出开放性、空透性
2	用地范围	详见红线图			6	围墙	区内企业不得建实体围墙,实墙一律高于地面50厘米,实墙与栏杆一律为150厘米。栏杆为紫白相间的彩色艺术同栏,栏杆连接处不用砖墙。
	用地面积	约9963平方米(最终以实地测量为准)			7	门窗	一律采用铝合金或塑钢门窗。
3	容积率	≥1.0			8	色彩结合	建筑色彩一律是乳白色加其他颜色的线条点缀,墙体不贴瓷砖。
	建筑密度	≥40%			9	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,适合栽植一些体现旧窑特色的植物,且要求厂区卫生整洁有序。
	绿地率	≤15%					
	行政办公	行政办公及生活设施用地比例不大于总用地面积的7%			10	企业内部建房	企业内部不得建经营性用房,禁建商品住宅等其他非生产性建筑。
	退道路红线	——					
退用地边界	建筑退建设用地边界距离按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)第三章之3.3.3.1条的有关规定执行,且最小退界距离不得小于4米;周边有相邻建筑的,必须满足与相邻建筑日照、消防、安全等间距要求。			管线	规划设计要符合消防、安全、环保要求,实行雨污分流的排水制度,雨污管道须接入市政管道,工业污水必须进行无害化处理并达标后集中排放		
退河道控制线	——			道路	合理组织厂区内外部交通,做好消防通道及无障碍设计,消防通道宽度不小于4米,并须设计消防回转车道。		
4	其他	——			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。	
	生产区、生活区、办公区	机动车(面积或泊位)	每100平方米不小于0.3个车位,停车位应100%配建充电设施或预留建设安装条件。		12	主要 报审 材料	<p>①1:500的总平面图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)。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>④规划全貌透视图效果图,不少于3张建筑单体透视图效果图。</p> <p>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)。</p> <p>⑥电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。</p> <p>报审的规划设计方案应符合规划设计的各项要求,凡本条件未作具体规定的,应符合国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。</p>
	非机动车(面积或泊位)	每名职工不小于0.4个车位,停车位应100%配建充电设施,并集中设置停车棚。					
4	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,厂区不留空余地。			备注	<p>1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示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、气象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、规范和技术限制。</p>	
	2、办公区	不作统一规定,必须体现永久性、现代化。鼓励向多层发展,不受楼层限制。					

