

# 盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设项目名称		地块名称		河桥镇原洪山窑厂地块二	
建设单位名称		地块编号			
序号	规划条件	内 容	有 效 期	内 容	本条件有效期壹年。
1	用地性质	工业用地	规划条件	大门	不作统一规定，但必须是低栏杆电动门，门一侧面配以象征企业文化标志，体现出开放性、空透性
2	四至	详见红线图	围墙	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栏杆，栏杆连接处不用砖墙。
	用地面积	约8468平方米（最终以实地测量为准）	门窗	门窗	一律采用铝合金或塑钢门窗。
3	容积率	≥1.0	绿化	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%			
	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%			
退道路红线			企业内部建房	管 线	企业内不得建经营性用房，禁建商品住宅等其他非生产性建筑。
	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。			
退河道控制线			道路	配套设施	合理规划厂区内外部分交通，做好消防通道及无障碍设计，消防通道宽度不小于4米，并须设计消防回车场。
	其他	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。			
4	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。	主要 报审 材料	12	<p>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）。</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质及颜色。</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，不少于3张建筑单体透视图。</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（A4:300）。</p> <p>⑥电子文件（文字WPS或word，图纸dwg文件）一套。</p> <p>报市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，应满足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。			
生产、生活、办公区	1、生产区	厂房可以是装配式（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，厂区不留空阔地。	配套设施	12	<p>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）。</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质及颜色。</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，不少于3张建筑单体透视图。</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（A4:300）。</p> <p>⑥电子文件（文字WPS或word，图纸dwg文件）一套。</p> <p>报市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，应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。</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。			
备 注		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、规范和技术规定。		单位	盱眙县自然资源和规划局
				日期	2020.10.13

