

盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设单位名称		地块名称		有效期		本条件有效期壹年		
		王店社山村城乡挂钩地块二						
		地块编号						
序号	规划条件	内 容	序 号	规 划 条 件	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，门一侧面配以象征企业文化标志，体现开放性、空透性。			
	四至	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围栏，栏杆连接处不用砖墙。			
2	用地范围	用地面积	7	门窗	一律采用铝合金或塑钢门窗。			
	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。			
3	建筑密度	$\geq 40\%$	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，适合栽植一些体现苏北独特、盱眙特色的植物，且要求厂区卫生整洁有序。			
	绿地率	$\leq 13\%$		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。			
	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%		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			
	退道路红线	——		10	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，并须设计消防回车场。		
	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；与非工业用地之间设计宽度不小于 6 米的绿化防护隔离带（高杆密植），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。			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。		
4	退河道控制线	——	12	主要 报 审 材 料	<p>① 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）。</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 规划全貌透视图效果图，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、交通规划图（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>			
	其他	——						
	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。						
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。							
3、生活区、办公区	——							
备 注	1. 设计单位须按本条件进行方案设计。2. 方案图尺寸与实际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、规范和技术规定，如与本条件的要求，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，如与本条件要求相抵触，应及时与我局联系。						单 位	日 期
						盱眙县自然资源和规划局	2020.3.12	

