

盱城街道工业集中区迎春大道南侧、山茶路西侧地块一规划条件

1、在批准的现状地形图上用地红线范围内，按本通则及其他要求委托相应资质的规划设计单位编制规划设计方案，方案内容主要包括：1）符合规范要求的1：500或1：1000总平面规划图，并标注各类建（构）筑物的位置（坐标）、尺寸、层数、绝对标高、檐口高度及相互之间的距离等有关数据；2）总体鸟瞰图、临主要道路街景立面图及主要建筑的单体透视效果图；3）建筑单体的平、立、剖面图（1：100或1：200）；4）绿化、美化、亮化布局设计图；5）大门、围墙栏杆设计方案及效果图；6）技术经济指标及规划设计说明；7）综合管网及竖向规划图；8）电子文件一套。

2、用地性质：工业用地。

3、四至：详见红线图。

4、用地面积：约5579平方米（最终以实地测量为准）

5、建筑密度：建筑密度 $\geq 40\%$ ，其中行政办公、生活服务及其他附属用房用地面积不得超过总用地面积的7%，并满足有关技术规范对不同产业类型的要求。

6、建筑间距：所有建筑最小间距须满足消防安全的要求。

7、容积率：容积率 ≥ 1.1 ，并满足有关技术规范对不同产业类型的要求。

8、绿地率：绿地率 $\leq 12\%$ 。

9、生产厂房可采用装配结构（轻型材料、全钢架）、砖混结构或框架结构，但必须为标准化、现代化的永久性建筑，层数不低于2层，或檐口高度不小于8米。

10、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，不得做硬化。

11、厂区内车棚、车棚入口和传达室应根据厂区大门位置合理规划，不得随意搭建和单独开设车棚入口，应综合考虑整体美观。

12、围墙为栅栏透空围墙，距离地面35cm的墙脚可砌筑实墙，围墙总高为180cm，栏杆可采用铸铁、PVC、水泥柱等材料，统一安装形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。

13、门窗：园区内所有企业建筑物门窗全部采用铝合金或塑钢门窗。

14、绿化美化亮化：总体要求卫生有序，乔灌花草合理配置，达到四季有绿、长年有花，同时规划方案应统一规划厂区、大门、栏杆及主要标志建筑物的亮化。

15、建筑色调：厂区建筑屋面一律为平屋面（或建女儿墙），总体色彩以浅色调为