

# 盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设项目名称	管仲镇星缘米业南侧地块		有效期	内容	
	地块名称	地块编号		序号	规划条件
1	用地性质	工业用地	5	大门	本条件有效期壹年。 不作统一规定,但必须是低栏杆电动门,门一侧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围栏,栏杆连接处不用砖墙。
	用地面积	约3777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,墙体不断瓷砖。
	建筑密度	≥40%			
	绿地率	≤13%	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,适合栽植一些体现盱眙特色的植物,且要求厂区卫生整洁有序。
	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	——	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;与周边有相邻建筑的,必须满足与相邻建筑日照、消防、安全等间距要求。				
4	退河道控制线	——	12	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。
	其他	现状建筑予以保留,且按照相关要求要求进行计容。			
生产、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。	主要 报审 材料	①1:500的总平面图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,并反映规划的底图,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)。 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。 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)。 ④规划全貌透视图效果,不少于3张建筑单体透视图效果。 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)。 ⑥电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审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。	
	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%配建充电设施或预留建设安装条件,并集中设置停车棚。			
生产、生活区、办公区	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,厂区不留空阔地。	12	主要 报审 材料	①1:500的总平面图和竖向设计图(需以现状地形图为基础,并反映规划的底图,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)。 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。 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)。 ④规划全貌透视图效果,不少于3张建筑单体透视图效果。 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)。 ⑥电子文件(文字WPS或word,图纸dwg文件)一套。 报审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。
	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时,以实地为准。3.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。4.建设项目的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	2020.9.21