

金湖县自然资源和规划局 工业用地规划条件

日期: 2020.6.23

金规地设(工)20019号

建设项目用地规划条件有效期为一年。
有关标准、规范和技术规定, 如与本规划条件有关要求相抵触, 应及时与我局联系,

建设项目名称	公开挂牌	座落位置	金南镇工业集中区	建设项目用地编号	JG工 202021		
建设单位名称	公开挂牌	地块编号	JG工 202021	序号	规划设计条件	内 容	
1	用地性质	工业用地		5	道 路	合理布置经济便捷的道路系统, 并做好消防通道设计。	
2	用地范围	四 至	金南镇工业集中区, 具体位置如红线图中所示		6	管 线	结合城市市政管线, 做好管线综合规划, 所有管线必须进入地下敷设, 实行雨污分流。
		用地面积	约 14489 平方米, 约 21.73 亩(具体以国土部门实地测量为准)		7	市政公用设施	根据相关技术规范和生产需要配置必要的配套设施, 厕所、配电间等附属用房不得独立设置。
3	建设控制	容积率	> 1.0, < 2.0		8	公共设施	根据生产工艺流程合理布置生产行政办公用房。
		建筑密度	> 40%, < 55%		9	景观要求	建筑外部色彩以浅色淡雅为主, 应体现现代化企业形象, 并需与周边建筑景观相协调。
		绿地率	≤ 13%		10	其他要求	严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。不得建设单层厂房(特殊工艺需求除外)。
		建筑限高	≤ 24 米				行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%。
		出入口方位	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及相关法律法规的有关规定。				厂房檐口高度不得低于 8.0 米。
		停车位	机动车(面积或泊位)	机动车停车位 0.3 车位/100 m ²			装配式建筑要求需满足相关规范要求。
	非机动车(面积或泊位)	非机动车停车位 0.4 车位/职工		绿色建筑要求需满足相关规范要求。			
4	建筑退让	退道路红线用地边界	规划建筑主要朝向退让建设用地边界不得小于建筑间距的一半, 次要朝向退让建设用地边界不得小于规定山墙间距的一半。规划建筑退让地界还须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 及人防、消防、环保、安全、交通等要求。		11	主要申报材料	除工业生产厂房及其生产性配套设施以外的所有非生产性建筑, 应按照不少于项目总建筑面积的 5% 修建抗力等级 6 级以上防空地下室。
		其 他	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 及消防、环保、安全、交通的需求。				根据县领导批示, 该地块地面建筑 8915 平方米予以保留, 已计入到规划设计指标内, 竞得人还需按评估价向金湖县金南镇人民政府支付该建筑物价款。
备 注		1、设计单位须按本规划条件进行建设工程设计方案设计, 申报一式四份材料报批。2、图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由申报单位负责。3、本规划条件仅作为设计规划方案使用, 不作为征收的依据; 4、凡本规划条件未做具体规定的应满足现行有关法律法规的要求。					