

# 盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称 建设单位名称	地块名称		马坝镇工业集中区生态路南侧长深高速西侧地块		有效期	本条件有效期壹年	
	规划条件	地块编号	盱审批(建)(2019)06127号	内容		序号	规划条件
1	用地性质	四至	工业用地	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的标志,体现出开放性、空透性。
2	用地范围	用地面积	详见红线图	约 26691 平方米 (最终以实地测量为准)	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,栏杆连接处不用砖端。
		容积率		$\geq 1.0$	7	门窗	一律采用铝合金或塑钢门窗。
3	建设控制及退让	建筑密度		$\geq 40\%$	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。
		绿地率		$\leq 13\%$			
		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			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。
		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。				
退河道控制线			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。		
其他						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
4	生产区、生活区、办公区	1、生产区	厂房可以是装配结构(轻钢结构、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。		12	配套设施	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,并须设计消防回转车道。 按相关规范配置停车场、配电站(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。
		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	盱眙县行政审批局	
					日期	2019.11.26	

①1: 500 的总平面图规划图和竖向设计图(需以现状地形图为总平面图规划的底图,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图,不少于 3 张建筑单体透视图效果图。  
 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。

