

盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设项目名称	地块名称	马坝镇经济开发区生态路北侧、长深高速西侧地块	有效期
建设单位名称	地块编号	——	——
序号	规划条件	内 容	内 容
1	用地性质	工业用地	本条件有效期壹年。
2	用地范围	四至 用地面积 约 2079 平方米（最终以实地测量为准）	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 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。 一律采用铝合金或塑钢门窗。
3	容积率	≥1.0	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。 企业内部的绿化美化，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。 企业内不得建经营性用房，禁建商品住宅等其他非生产性建筑。 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 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。
	建筑密度	≥40%	
	绿地率	≤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	——	
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	——		
4	其他	现状建筑予以保留，且按照相关要求要求进行计容。因该地块与其西侧地块在同一地块单元，若本地块与其西侧地块为同一地块人，可统一规划。 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。 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。	① 1: 500 的总平面规划图和竖向设计图（需以现状地形图作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）。 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设计的各项要求；凡本条件未作具体规定的，应符合国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
	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。	
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。	主要 报审 材料	
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，厂区不留空余地。 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。		
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。	12	
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		盱眙县自然资源和规划局	日期
日期		2020.7.21	