

# 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	马坝镇经济开发区迎宾大道南侧、长深高速东侧地块	有效期	本条件有效期壹年。	
建设单位名称	——	地块编号	——	规划条件	内容	
序号	规划条件	内容	序号	规划条件	内容	
1	用地性质	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	四至	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 12882 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。	
	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,墙体不贴瓷砖。	
	建筑密度	≥40%				
	绿地率	≤13%	9	绿化	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。	
3	建设控制及退让	行政办公及生活设施用地比例不大于总用地面积的 7%		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,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。	10	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	
	退河道控制线	——		道路	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。	
	其他	——		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。	
4	生产区、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。 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。 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。 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	主要报审材料	① 1:500 的总平面规划图和竖向设计图 (需以现状地形图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。	
	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	2020.7.21	

