

淮安市自然资源和规划局

建设用地规划条件

项目名称：官滩镇风机地块

储备单位：盱眙县土地储备中心

地块位置：盱眙县官滩镇甘泉村、古河社区、洪湖村、
戚洼村、侍涧村、王桥村、许嘴村、渔沟村

编号：3208302025G100014

编制日期：2024年09月25日



一、地块概况

1. 区位、用地范围及面积

地块所处区位：盱眙县官滩镇甘泉村、古河社区、洪湖村、戚洼村、侍涧村、王桥村、许嘴村、渔沟村。四至范围：详见红线图。地块用地总面积：9800 平方米。（面积以实测为准）

2. 用地现状及分析

详见地块内地形图。地块内已有构筑物、设备保留。

二、技术经济指标

用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高及层数
供电用地	9800	<0.1	--	--	--

注:均为风电机位点状用地，共 80 个地块，其中 40 个地块为风力发电机组，每个用地面积约 225 平方米，另外 40 个地块为箱变，每个用地面积约 20 平方米，总用地面积约 9800 平方米。地块列表为：

官滩镇风机地块 1 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 2 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 3 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 4 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 5 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 6 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 7 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 8 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 9 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 10 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 11 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 12 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 13 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 14 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 15 面积

为 225 平方米，官滩镇风机地块 16 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 17 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 18 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 19 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 20 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 21 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 22 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 23 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 24 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 25 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 26 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 27 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 28 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 29 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 30 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 31 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 32 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 33 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 34 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 35 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 36 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 37 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 38 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 39 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 40 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 41 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 42 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 43 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 44 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 45 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 46 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 47 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 48 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 49 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 50 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 51 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 52 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 53 面积为 225 平方米，



官滩镇风机地块 54 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 55 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 56 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 57 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 58 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 59 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 60 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 61 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 62 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 63 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 64 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 65 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 66 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 67 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 68 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 69 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 70 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 71 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 72 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 73 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 74 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 75 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 76 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 77 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 78 面积为 20 平方米，官滩镇风机地块 79 面积为 225 平方米，官滩镇风机地块 80 面积为 20 平方米。

三、相关依据和要求

1. 符合《省政府关于促进乡村产业振兴推动农村一二三产业融合发展走在前列的意见》（苏政发〔2020〕19号）第四条第一款“对位于城镇开发边界外确需点状布局、符合国土空间规划和生态环保等要求的农村一二三产融合发展项目，按规定办理转用、征收手续后，可依据经市、县（市）人民政府批准的项目选址论证报告或详细规划、村庄规划出具规划条件”

2. 按照《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》《工程建设项目“多测合一”技术规程》《风力发电场设计规范》(GB/T51096-2015)等相关规范执行。与有人居住建筑物的最小距离,应满足国家现行相关标准中对噪声的规定。建设工程许可批准前需取得安评,且相关安全生产要求应按照相关规定执行。还应满足民航、消防、环保、交通、水利等相关要求。

3. 风电场的环境保护,水土保持应该按照批复的环境影响报告书(表)和水土保持方案报告实施。

4. 风机布置应根据场地的地形、地貌以及场内已有设施的位置综合考虑。充分利用场地范围,选择布置方式。

5. 管线综合:依据《淮安市地下管线管理条例》《淮安市城市管线工程规划管理暂行办法》(淮政发〔2004〕112号)等相关规定,按照相关规划和规范要求,合理布置电网线路。

四、规划设计成果要求

建设工程设计方案应当包括规划说明书、设计方案、图纸、电子文档等成果。

1. 规划说明书

2. 图纸(A3 规格规划设计文本合订本 4 份)

(1) 区域位置(地理位置、周边现状及规划情况)

(2) 地块现状(现状照片、地形标高、内部水系绿化情况)

(3) 规划总平面(须在现状地形图上绘制)

(4) 整个地块的环境设计

3. 规划成果光盘两份(规划说明书为 word 格式,图形文件为 AUTOCAD 现行版本的*.dwg 格式并同时相应转化为*.JPG 格

式)。

4. 总体设计应包括场址选择与风力发电场总体布置。总体布置应包含风力发电机组机位布置、风力发电场变电站布置、集电线路路径设计、风力发电场内道路设计。

5. 建设单位应当委托具备资质的测绘单位对地下管线工程施工进行跟踪测量，并在地下管线工程完工后，编制地下管线工程竣工测绘报告报我局。

6. 设计方案需满足消防、安全等相关专业规定规范，确保安全生产。

五、附则

1. 未尽事项按国家、省、市等法律、法规、规范、技术标准等文件要求执行，本地块规划条件由淮安市自然资源和规划局盱眙县局负责解释。

2. 本地块规划条件的有效期为两年，超过有效期出让国有建设用地使用权的，应当在出让前重新核定地块规划条件。

3. 附件:红线图。

