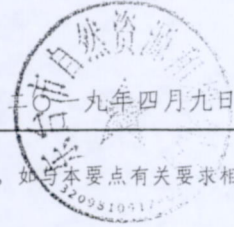


# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（五烈镇）2019年（09）号

日期：二〇一九年四月九日



建设项目名称		五烈镇工业集中区新洋路西侧地块		坐落位置	五烈镇工业集中区新洋路西、新兴路南側		建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有关要求相抵触，应及时与我局联系。本要点有效期为二年。				
建设单位名称		上市确定		地块编号							
序号	规划设计要点		内 容		序号	规划设计要点		内 容			
1	用地性质		工业		5	道 路		满足消防及交通要求			
2	用地范围	四 至		详见设计要点附图		6	管 线		各种工程管线地下埋设，雨污分流，污水处理后排向镇园区排水系统		
		用地面积		约 20270 m <sup>2</sup> (30.4 亩)		7	市政公用设施		按相关规范配置		
3	建 控 制	容积率		> 1.0		8	公共 设施		按相关规范配置		
		建筑密度		> 40%		9	景观要求		建设现代化厂房，建设风格和色彩与周边相协调		
		绿地率		< 13%		10	其他要求		1、未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》和本市新“三板”(东建发〔2018〕79号)文件相关要求； 2、请有资质的单位编制地块总平面规划，报规划主管部门审批； 3、符合绿色建筑标准建设要求； 4、工业项目所需行政办公等设施用地面积不得超过总用地面积的7%，不得在工业项目用地内建造专家楼、成套住宅等非生产性配套设施。		
		建筑限高		< 24m							
		出入口方位		朝东、朝北							
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 m <sup>2</sup>						
非 机 动 车 (面积或泊位)			0.5 车位/职工								
4	建 筑 退 让	退道路红线		/		11	设计说明		设计说明		✓
		退用地边界		退用地界址均不小于5m					现状图		✓ (1: 500 或 1: 1000)
		退河道控制线		退西侧生产河相邻岸线不小于10m					总平面规划		✓
		其 他		满足与相邻建筑物的建筑间距					管线综合图		✓
备 注				用地面积以国土部门实测为准							