

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（唐洋镇）2019年（20）号

日期：二〇一九年四月三十日



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。

建设项目名称		唐洋镇新元工业区百通达东侧、北大街南侧地块		坐落位置	唐洋镇新元工业区百通达东侧、北大街南侧				
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，污水处理后排向镇区排水系统		
		用地面积		约 8439 m ² (12.7 亩)		7	市政公用设施 厂区内应设置消火栓		
3	建 控 制	容积率		≥ 1.1		8	公 共 设 施		
		建筑密度		≥ 40%		9	景 观 要 求 采取现代风格、建设现代化厂房，与周边地块相协调		
		绿地率		≤ 15%		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		朝北					
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 平方米				
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	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓
		退用地边界		临北大街建筑物需与西侧现有厂房一线齐，退用地东址、南址均不小于 5m				现状图	办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 150 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图（含相关高程）
		退河道控制线		/				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		1、受让后用地面积以实测为准； 2、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求； 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 4、与西侧现有厂区统一规划，相关技术指标综合平衡。							