

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（五烈镇）2019年（27）号

日期：二〇一九年五月十四日



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             |         | 五烈镇新洋路东侧地块  |                  | 坐落位置                             |                | 五烈镇新洋路东侧、新兴路南侧 |             |           |                              |  |  |  |  |
|--------------------|---------|---|------------------|----------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|
| 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，污水处理后排向镇排水系统 |  |  |  |  |
|                    |         | 用地面积  |                  | 约 12488 m <sup>2</sup> (18.73 亩) |                | 7              | 市政公用设施      |           | 厂区内应设置消防栓                    |  |  |  |  |
| 3                  | 建 控 制   | 容 积 率   |                  | ≥1.0                             |                | 8              | 公 共 设 施     |           |                              |  | 10 其 他 要 求<br>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》和新“三板”(东建发〔2018〕79号)相关要求；<br>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；<br>3、符合绿色建筑标准建设要求；<br>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   |                  | ≤13%                             |                | 11             | 主 要 报 审 材 料 | 设计说明      |                              | √  |  |  |  |
|                    |         | 建筑限高  |                  | ≤24m                             |                |                |             | 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) |  |  |  |
|                    |         | 出入口方位   |                  | 朝北                               |                |                |             | 总平面规划     |                              | √  |  |  |  |
|                    |         | 停 车   | 机 动 车<br>(面积或泊位) |                                  | 0.3 车位/100 平方米 |                |             | 管线综合图     |                              | √  |  |  |  |
| 非 机 动 车<br>(面积或泊位) |         |   | 0.5 车位/职工        |                                  | 其 他            |                |             |           |                              |  |  |  |  |
| 4                  | 建 筑 退 让 | 退道路红线   |                  | /                                |                |                |             |           |                              |  |  |  |  |
|                    |         | 退用地边界   |                  | 退用地界址均不小于5m                      |                |                |             |           |                              |  |  |  |  |
|                    |         | 退河道控制线  |                  | /                                |                |                |             |           |                              |  |  |  |  |
|                    |         | 其 他   |                  | 满足与相邻建筑物的建筑间距。                   |                |                |             |           |                              |  |  |  |  |
| 备 注                |         | 1、受让后，用地面积以实测为准；<br>2、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求；<br>3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。 |                  |                                  |                |                |             |           |                              |  |  |  |  |