

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（许河镇）2019年（49）号

日期：二〇一九年六月二十五日



建设项目名称	许河镇兴业大道北、许北河东侧地块		坐落位置	许河镇兴业大道北、许北河东侧		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			序号	规划设计要点			
	内 容				内 容			
1	用地性质			5	道 路			
	工业				满足消防及交通要求			
2	用地范围	四 至			6	管 线		
		详见设计要点附图				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			7	市政公用设施		
		约 33334 m <sup>2</sup> (合 50 亩)				厂区内应设置消火栓		
3	建 控 制	容 积 率			8	公 共 设 施		
		> 1.0				景观要求		
		建筑密度			9	采取现代风格、建设现代化厂房，与周边地块相协调		
		[40%, 55%]			10	其他要求		
		绿地率						
		< 13%						
建筑限高								
> 8m			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。					
出入口方位					11		主 要 审 核 材 料	
朝 南								
停 车					设计说明		√	
机 动 车 (面积或泊位)			现状图					
0.3车位/100平方米					总平面规划		√	
非 机 动 车 (面积或泊位)			管线综合图					
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; 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、围墙与园区内现有围墙一线齐。						