

盐城市规划局建设规划要点

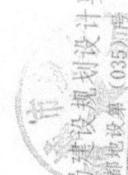
(2018)盐规都地设第(035)号

盐城市国土资源局盐都分局

大冈镇纬二路北、生产河东

2018.11.29

建设项目名称	工业用地挂牌	建设单位名称	盐城市国土资源局盐都分局
1	规划设计要点	工业用地	工业用地
2	用地范围	用地性质	工业用地
	用地四址	用地面积	详见红线图(盐规都红第【2018】095号)
	容积率	容积密度	26595 m ² , 合 39.9 亩(最终以国土物界为准)
	日照间距系数	建筑限高	1、 ≤ 1.0 , ≥ 1.6 2、计算方法按省、市有关规定执行
3	建设控制	出入口方位	$\leq 45\%$, $\geq 55\%$
	机动车(面积或泊位)	非机动车(面积或泊位)	$\leq 10\%$, $\geq 15\%$
4	建筑退让	退让道路红线	纬二路设置主入口
	退让地边界	退让河道控制线	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。
	其它	其它	退纬二路道路红线不小于8米。 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。
	备注	备注	1、非生产类用房占地面积和按国土部门相关政策执行; 2、项目正式挂牌前环评审查符合要求。



本规划自发布之日起同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本要点有关相抵触时,应及时与我局联系。本要点有效期为12个月。

序号	规划设计要点	内容
5 <td>道路 <td>规划纬二路26米。</td> </td>	道路 <td>规划纬二路26米。</td>	规划纬二路26米。
6 <td>管线 <td>均入地布置</td> </td>	管线 <td>均入地布置</td>	均入地布置
7 <td>市政公用设施 <td>配建供水、供电、供气、环卫等设施</td> </td>	市政公用设施 <td>配建供水、供电、供气、环卫等设施</td>	配建供水、供电、供气、环卫等设施
8 <td>公共设施 <td>1、人防设施配套按人防部门要求执行; 2、公共服务设施的配套,应符合相关规定。</td> </td>	公共设施 <td>1、人防设施配套按人防部门要求执行; 2、公共服务设施的配套,应符合相关规定。</td>	1、人防设施配套按人防部门要求执行; 2、公共服务设施的配套,应符合相关规定。
9 <td>景观要求 <td>建筑立面应精心设计,以形成优美的城市景观。</td> </td>	景观要求 <td>建筑立面应精心设计,以形成优美的城市景观。</td>	建筑立面应精心设计,以形成优美的城市景观。
10 <td>其它要求 <td>1、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观统一设计,明确设置要求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求; 2、屋顶不得设置独立式太阳能热水器,应根据统一设计安装; 3、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。 4、红线中西侧10米河滨绿带按公共绿带实施到位,不得封闭围墙并对外开放。</td> </td>	其它要求 <td>1、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观统一设计,明确设置要求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求; 2、屋顶不得设置独立式太阳能热水器,应根据统一设计安装; 3、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。 4、红线中西侧10米河滨绿带按公共绿带实施到位,不得封闭围墙并对外开放。</td>	1、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观统一设计,明确设置要求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求; 2、屋顶不得设置独立式太阳能热水器,应根据统一设计安装; 3、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。 4、红线中西侧10米河滨绿带按公共绿带实施到位,不得封闭围墙并对外开放。
11 <td>设计说明</td> <td>√</td>	设计说明	√
	现状图	√ (1: 500 或 1: 1000)
	总平面规划	√ (1: 500 或 1: 1000)
	管线综合图	√
	其它	未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年)版和盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则中高要求执行。

盐城市国土资源局盐都分局
大冈镇纬二路北、生产河东
与原件核对无差

X=3675922.170
Y=511193.814

X=3674803.292
Y=511197.064

193.06

187.33

红线编号：盐规都红【2018】095号
 此红线为盐城市国土资源局盐都分局纬二路北、生产河东地块挂牌红线：
 东址：高速防护带西址；
 南址：纬二路北红线；
 西址：生产河东上岸；
 北址：南址向北138.67米。
 总用地面积26595平方米，合39.9亩。
 (最终面积以国土部门勘界为准)

— 26594.7



X=3675006.095
Y=511001.430

X=3675001.392
Y=511000.275

X=3674921.430
Y=511003.743

X=3674867.690
Y=511001.423