

盐城市自然资源和规划局建筑设计要点
(2019)盐规都地设第(011)号

2019.4.16

建设项目名称		物流仓储用地挂牌		建设单位名称		盐城市自然资源和规划局盐都分局		建设项目用地同时符合有关标准、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	
座落位置		海阔路南、双坝河西							
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	物流仓储用地		5	道 路	海阔路32米,珍时路24米			
2	用地四址	详见红线图(盐规都红第【2019】027号)		6	管 线	均入地布置			
	用地面积	88259 m ² ,合8.83公顷(最终以勘界报告为准)		7	市政公用设施	配建供水、供电、供气、环卫等设施			
3	建设控制	容 积 率	1、1.2-1.6 2、计算方法按省、市有关规定执行	8	公共设施	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。			
		建筑密度	≥55%, <40%	9		景观要求	建筑立面应精心设计,以形成优美的城市景观。		
		日照间距系数	/	10	其它要求	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)细则要求执行。			
		绿 地 率	≥15%						
		建筑限高	/						
	出入口方位	/							
停车	机动车 (面积或泊位) 非机动车 (面积或泊位)	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。		11	主要 报审 材料	设计说明	√		
4	建筑 退让	退道路红线	退海阔路道路红线不小于10米,珍时路道路红线不小于8米。			现状图	√(1:500或1:1000)		
		退用地边界	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			总平面规划	√(1:500或1:1000)		
		退河道控制线	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			管线综合图	√		
		其 它	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。	其 它	未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。				
备 注		1、临海阔路现状的三个分支箱以及地下电缆管道予以保留。							

114400 / 781 8128 / 362821114

X=3686095.928
Y=510531.101

X=3686067.587
Y=510520.506

X=3685848.050
Y=510613.512

X=3686277.788
Y=510520.502

X=3685998.981
Y=510918.117



红线编号：盐规都红第【2019】027号
 红线内为珍时路东、海阔路南地块挂牌范围：
 红线四址
 东址：双纳河西绿线；
 西址：规划珍时路东红线；
 南址：朝阳河北上岸线；
 北址：海阔路南红线。
 用地面积88259平方米，合8.83公顷。
 （最终面积以勘界报告为准）

2019年4月16日

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作