

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（新街镇）2019年（40）号

日期：二〇一九年六月十三日



建设项目名称	新街镇园区北路南、嘉冷环境科技公司东侧地块		坐落位置	新街镇园区北路南、嘉冷环境科技公司东侧		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		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，污水处理后排向园区排水系统						
		用地面积	约 8758 m ² (13.14 亩)			7	市政公用设施		厂区内应设置消火栓						
3	建 控 制	容积率	≥ 1.3			8	公 共 设 施				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。	
		建筑密度	[40%, 55%]			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%												
		建筑限高	≥ 8m												
		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	退北一路（16m）道路中心线不小于 20m			11	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓						
		退用地边界	退用地东、西、南界址均不小于 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、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、与周边厂区现有围墙一线齐。													