农产品加工园区六号地块
规划设计要点

该用地范围：临港大道东侧，征地面积为20793平方米。（具体用地界址见附图）。

一、用地性质

该地块用地性质为工业用地。

二、土地使用强度

40%≤建筑密度≤55%，容积率≥1.0。

三、绿化

绿地率≤13%。

四、建筑退距

征地红线退让南侧石材五大道10米，用地界址、规划中建筑物需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》要求。

五、停车位、场

需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》中停车要求。

六、交通出入口

主出入口设置在临港大道。

七、建筑设计要求

建筑物立面应充分体现现代都市工业建筑特色，建筑色彩以淡灰色调为主；同一街面和区块内的建筑风格应相互协调，建筑色彩基本一致；工业建筑应积极采用新型建筑材料。

八、配套设施要求

1、行政办公及生活服务设施所占比重不大于 3%。禁止建造职工公寓、宿舍、别墅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

2、各类管线均下地，排水采取雨污分流；按规定设立垃圾收集房。

3、工业项目沿路沿河不得设置实体围墙，一律采用透景式围墙，提倡不设置围墙或者建设绿篱墙；红线内3米不得有建筑物，构筑物，建议实施绿化。

4、工业项目不准设置沿街营业房，沿道路两侧不得布置食堂、配电房、锅炉、烟囱、车棚、车库、水塔等影响景观的附属设施。

5、按现行人防工程要求配建相应的人防设施或按有关规定缴纳人防工程易地建设费。

6、厂区内严格控制审批临时建筑。确需建设时，必须设计美观并应与周围环境相协调，应采用钢结构等简易结构搭建，严禁建设瓦房、石棉瓦板房等低档建筑。临时建筑使用期满应主动无偿拆除；临时建筑在规定期限内因规划调整需要拆除时，必须无条件拆除。

九、其他

（1）未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》、《盐城市大丰区工业用地供应实施办法》等其他相关规定的要求执行。

（2）规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报盐城市大丰区住房和城乡建设局批准后实施。

（3）本设计要点有效期为 1 年。

盐城市大丰区行政审批局

2019 年 2 月 20 日