

高新区福成路东侧、北兴路南侧地块规划设计要点

高新区福成路东侧、北兴路南侧地块用地范围：西至福成路景观带，北至北兴路景观带（具体用地界址见红线图）。出让面积约 388975 平方米（约 583 亩）。

1、用地性质

该地块规划用地性质为工业用地。

2、土地使用强度

建筑密度不大于 52%。容积率不低于 1.0，不大于 2.0。

3、绿化

绿地率不大于 13%。

4、建筑退距

新建建筑退西侧红线不小于 15 米，退南侧红线不小于 15 米，退东侧红线不小于 10 米，退北侧红线不小于 15 米。其他建筑退距必需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》的要求。

5、停车场、位

行政配套区小汽车停车位不少于 1.8 车位/100 m² 建筑面积，生产区成车停车场不少于 0.5 车位/100 m² 建筑面积；非机动车停车位不少于 0.5 车位/职工。

6、交通出入口

交通出入口设置在新北路、福成路、北兴路上。

7、建筑设计要求

主体建筑高度不大于 24 米，建筑物的风格、色彩等应体现高新区形象，与周边环境相协调，体现现代风格。底层室内地面标高不低于黄海高程 3.0 米。

8、配套设施要求

(1) 行政管理等附属用房用地不超过项目总用地的 7%，且须为多层建筑；

(2) 各类管线均下地，排水采取雨污分流；

(3) 按智能化管理的要求配套防范设施；

(4) 配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间等配套设施应设置在建筑物内部。

9、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）及其它国家和省有关规定要求执行。

(2) 规划方案（含亮化）必须由有相应规划设计资质的单位编制，报市政府批准后实施。

(3) 本要点有效期为1年。


盐城市大丰区行政审批局
2019年4月16日