

高新区科创园1#地块规划设计要点

高新区科创园1#地块用地范围：东至裕丰路景观带，北至新北路景观带，（具体用地界址见红线图）。出让面积约13343平方米（约20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

建筑密度不小于40%。容积率不小于1.3，不大于2.0。

3、绿化

绿地率不大于13%。

4、建筑退距

新建建筑退让用地红线不少于5米，用于企业之间绿化带的建设。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

小汽车停车位不少于0.3车位/100m²建筑面积，自行车停车位不少于0.5车位/职工。

6、交通出入口

交通出入口设置在新北路、裕丰路上。

7、建筑设计要求

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。地块不得设置围墙。底层室内地面标高不低于黄海高程2.9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3%，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/T50353-2005)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7月