

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（富安镇）2019年（01）号

日期：二〇一九年三月十四日



| 建设项目名称 | | 富安工业园区 15087 m ² 地块 | | 坐落位置 | | 富安工业园区 | | 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 | | 用地范围内规划道路系统应满足交通运输、消防及人员疏散要求。 | | | |
| 2 | 用地范围 | 四 至 | | 详见富源大道南侧地块设计要点附图 | | | | | 6 | 管 线 | | 雨水、污水实行分流制；各种工程管线地下埋设，污水处理后排向园区排水系统 | | |
| | | 用地面积 | | 约 15087 m ² （合 22.6 亩） | | | | | 7 | 市政公用设施 公共 设施 | | 厂区内应设置消火栓。 | | |
| 3 | 建 控 制 | 容 积 率 | | ≥ 0.8 | | | | | | 8 | 景 观 要 求 | | 采取现代风格、建设现代化工业新区，建筑物体型、体量、色彩、风格与周边建筑协调。 | |
| | | 建筑密度 | | ≥ 40% | | | | | 9 | | 其 他 要 求 | | 1、应委托有规划资质的单位编制总平面规划图，并报批鸟瞰图、单体建筑效果图。 2、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。 3、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》相关要求。 | |
| | | 绿 地 率 | | ≤ 13% | | | | | | | | | | |
| | | 建筑限高 | | ≤ 24m | | | | | | | | | | |
| | | 出入口方位 | | 入口设向富源大道 | | | | | | | | | | |
| | | 停 车 | 机 动 车 (泊位) | | 小汽车：0.3 辆/100 m ² | | | | | | | | | |
| 非 机 动 车 (泊位) | | | 自行车：0.5 辆/职工 | | | | | | | | | | | |
| 4 | 建 筑 退 让 | 退 道 路 红 线 | | 主体建筑（门房除外）退富源大道（24m）中心线 > 26.5m | | | | | 10 | 主 要 审 材 | 设计说明 | | ✓ | |
| | | 退 用 地 边 界 | | ≥ 5m | | | | | | | 总平面图、 扩初方案 | | ✓ | |
| | | 退 河 道 控 制 线 | | / | | | | | | | 管线综合图 | | ✓ | |
| | | 其 他 | | / | | | | | | | 其 他 | | 办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 50 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图（含相关高程） | |
| 备 注 | | | 受让后，土地面积以实测为准 | | | | | | | | | | | |