

建设用地规划设计要点

东规建设设 2018 年 (50) 号

日期: 二〇一八年十月十三日



建设项目名称		人民路东侧、东区四路北侧地块		坐落位置	人民路东侧、东区四路北侧	
建设单位名称		上市确定		地块编号		
序号	规划设计要点	内 容				
1	用地性质	工业				
2	用地范围	详见地块设计要点附图				
	用地面积	约 30350 m ² (合 45.53 亩)				
	容积率	>1.2				
	建筑密度	>40%				
	绿地率	≤13%				
3	建筑限高	厂房檐高 > 8 米				
	出入口方位	入口设向东区四路、人民路				
	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	退道路红线	退东区四路 (27m)、人民路 (24m) 相邻道路边线不小于 18m、15m				
	退用地边界	退用地东界不小于 7m				
	退河道控制线	退九里沟 (25m) 相邻河道边线不小于 11m				
备注		1、受让后,土地面积以实测为准; 2、南、北围墙退界址不小于 1.5m。				
序号	规划设计要点	内 容	序号	规划设计要点	内 容	其他要求
5	道路		6	管线	厂区内应设置消火栓。 雨水、污水实行分流制; 污水经厂内处理设施集中处理后达标排向开发区污水管道; 雨水按规范排向九里沟或道路雨水管网。	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、未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 要求。 3、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。
7	市政公用设施		8	景观要求	沿路设置点、线、面相结合的绿化景观; 各类建筑美观大方, 具工业建筑现代风格。	
9	其他要求		10	设计说明	总平面图、扩初方案 管线综合图 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)

