

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（沿海区）2019年（73）号

日期：二〇一九年十月十日



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。

建设地块名称		港区四路北侧、润城路西侧地块		坐落位置	沿海区港区四路北侧、润城路西侧地块		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	满足消防及交通要求	
2	用地范围	四 至	详见设计要点附图			6	管 线	各种工程管线地下埋设，雨污分流，污水处理后排向园区排水系统	
		用地面积	约 28517 m ² (42.78 亩)			7	市政公用设施	厂区内应设置消防栓	
3	建 设 控 制	容 积 率	> 1.0			8	公 共 设 施		10 其 他 要 求 1、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》和新“三板”(东建发〔2018〕79号)相关要求； 2、请有资质的单位编制地块总平面规划，报规划主管部门审批； 3、符合绿色建筑标准建设要求； 4、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。
		建筑密度	> 40%			9	景 观 要 求	采取现代风格、建设现代化厂房，与周边地块相协调	
		绿 地 率	≤ 13%			10	其 他 要 求		
		建筑限高	> 8m						
		出入口方位		朝南、东					
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	0.3 车位/100 平方米					
非 机 动 车 (面积或泊位)	0.5 车位/职工								
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线	/			11	主 要 审 材	设计说明	✓
		退 用 地 边 界	退用地界址不小于 5 米					现状图	办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 150 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图(含相关高程)
		退 河 道 控 制 线	/					总平面规划	✓
		其 他	/					管线综合图	✓
备 注		1、受让后，用地面积以实测为准； 2、与周边厂区现有围墙一线齐； 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。							