

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（溱东镇）2019年（15）号

日期：二〇一九年四月十七日



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。

序号	规划设计要点	内 容	序号	规划设计要点	内 容		
建设项目名称 溱东镇青一格安德西侧地块      坐落位置 溱东新材料装备产业园 建设单位名称 上市确定      地块编号							
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	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	7	市政公用设施 公共设施	厂区内应设置消防栓。		
3	建 设 控 制	容积率	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	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》和本市新“三板”（东建发（2018）79号）文件相关要求。		
		绿地率				≤13%	
		建筑限高				≤24m	
		出入口方位				朝北、朝东（与东侧厂区统一规划）	
		停 车				机 动 车 (泊位)	小汽车：0.3辆/100m <sup>2</sup>
非 机 动 车 (泊位)	自行车：0.5辆/职工						
4	建 筑 退 让	退道路红线	10	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓	
		退用地边界			退用地西、北界址不小于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150米范围内的1:500或1:1000实测数字地形图(含相关高程)
备 注		1、用地面积以国土部门实测为准； 2、项目须符合环保部门要求； 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 4、与东侧现有厂区统一规划，相关技术指标综合平衡。					