

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（东台镇）2019年（53）号

日期：二〇一九年七月八日



建设项目名称	东台镇龙飞路北侧地块		坐落位置	龙飞路北、汽车检测线西侧	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	物流仓储			5	道 路	满足消防及交通要求		
2	用地范围	四 至	详见地块设计要点附图			6	管 线	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 25497 平方米（38.25 亩）			7	市政公用设施		
3	建 设 控 制	容 积 率	≥ 1.0			8	公 共 设 施	厂区内应设置消防栓	
		建筑密度	[40%，55%]			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	≤ 14%			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。	
		建筑限高	≥ 8m						
		出入口方位		设向龙飞路					
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	0.5 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	退龙飞路（16m）道路边线不小于8m			11	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓
		退用地边界	退用地界址均不小于5m					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	/					总平面图	✓
		其 他	满足与相邻建筑物的建筑间距					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、用地范围内现有1#厂房、2#厂房予以保留； 4、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发；							