

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（东台镇）2019年（38）号

日期：二〇一九年六月十三日



建设项目名称		东台镇灶丰南路西、海洋西路北侧地块		坐落位置	东台镇灶丰南路西、海洋西路北侧		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			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 31570 m ² (47.36 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		
		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			< 13%			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》、《电力设施保护条例》和本市新“三板”(东建发〔2018〕79号)文件相关要求； 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。	
		建筑限高			> 8m						
		出入口方位			朝南、朝东						
		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 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			/					总平面规划	✓
		其 他			满足与相邻建筑物的建筑间距					管线综合图	✓
备 注		1、用地面积以实测为准； 2、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 3、南侧 10KV 边导线向外延伸 5m 垂直于地面形成的两平行面内的区域内不得新建建筑物、构筑物。									