

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (27) 号

日期: 二〇一九年九月四日



建设地块名称		中玻西侧、港池南侧地块		坐落位置	经济开发区中玻西侧、港池南侧	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, 污水处理后排向城市排水系统
		用地面积		约 70387 平方米 (合 105.58 亩)			7	市政公用设施		/
3	建设控制	容 积 率		≥ 0.7			8	公 共 设 施		/
		建筑密度		≥ 40%			9	景观要求		采取现代风格、建设现代化工业新区, 与周边地块相协调
		绿 地 率		≤ 13%			10	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、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; 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。
		建筑限高		厂房檐高 ≥ 8 米						
		出入口方位		入口朝南、朝西						
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 m ² 建筑面积					
非 机 动 车 (面积或泊位)			50 车位/100 名职工							
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		满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)					现状图	报送经规划部门核准的用地红线图
		退河道控制线		退北侧港池(口宽 170m)相邻岸线不小于 10m, 同时需满足码头建设要求					总平面图	✓
		其 他		/					管线综合图	✓
备 注		1、受让后, 土地面积以实测为准; 2、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发; 3、围墙退西、南界址不小于 0.5m, 退让范围须全部设置绿化隔离带, 地下可安排市政管线, 建设单位不得占用(临时使用需得到主管部门批准); 4、原东规建地设 2018 年 (54) 号建设用地规划设计要点作废。								