

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（新街镇）2019年（31）号

日期：二〇一九年五月八日



建设项目名称		新街镇府前东路北侧地块		坐落位置		新街镇府前东路北侧		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，污水处理后排向镇排水系统			
		用地面积		约 17874 m <sup>2</sup> (26.81 亩)		7	市政公用设施		厂区内应设置消火栓			
3	建 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%								
		建筑限高		≤24m								
		出入口方位		朝 南								
		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		退用地界址不小于5m，南侧110KV边导线向外延伸10m垂直于地面形成的区域内不得新建建筑物、构筑物				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、受让后，用地面积以实测为准； 2、与周边居住建筑防护距离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。										