东台市镇村建设工程规划设计要点

东村设第（20180012）号镇第（2018003）号

东台镇

日期：2018年3月8日

地块名称	东台镇机械电子产业园19500平方米地块
坐落位置	东台镇西楼村

序号	规划设计要点		申请内容	审核情况
1	用地性质		工业用地	同左（金属制品业）
2	项目类型		厂房	同左
3	用地范围	四至	具体四址详见红线图	同左
		用地面积	19500平方米	同左
4	建筑控制	容积率		≥0.7
		建筑系数		≥40%
		绿地率		≤13%
		建筑限高		≤24米
		地坪标高		综合考虑北侧居民住宅室内外地坪标高及周边厂区室内地坪标高（黄海高
		出入口方位		向南设向纬一路
		停车 机动车（面积或泊位）		0.3车位/100平方米
		停车 非机动车（面积或泊位）		0.5/职工
5	建筑间距			与周边建筑满足消防、抗震、安全、通风等要求并满足江苏省城市规划管理技术规定（2011版）要求，与北侧民居日照间距系数按≥1.42控制

序号	规划设计要点		申请内容	审核情况
6	建筑退让	退让道路红线		建筑物（门房除外）退纬一路（规划18米）北路边线≥5米（与西侧汇丰先公司南侧退让一致）
		退让用地边界		退用地边界西、北侧＞3米、东边界≥10米或满足建筑设计防火规范(GB50016-2014)具体条款要求
		退让河道控制线		——
7		其他		满足建筑设计防火规范(GB50016-2014)规定要求建筑物及附属设施不得凸出用地红线建造
8	道路			满足内部功能及消防要求
9	市政公用设施			按照相关规范要求配置
10	公共设施			按照相关规范要求配置
11	景观要求			建议建设现代化厂房，色彩与周边相协调外墙装饰材料为仿石漆以上并与周边相协调
12	其他要求			——
13	主要报审材料	现状图		数字化地形图（含区位影像图）
		总平面图		总平图必须套用数字化地形图并注明尺寸、层数、标高等
		建筑平、立、剖面图		有资质单位设计
		管线综合图		有资质单位设计
		效果图		报送立面效果图审查

备注：1、建设工程同时须符合有关标准、规范和技术强制规定，如与本要点有关要求相抵触时，应及时与我局联系。2、未尽事宜参照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）；3、本设计要点有效期为12个月，逾期自行失效;4、工业用地行政办公、生活服务等附属用房用地占总用地面积≤7%。

东台市住房和城乡建设局制