

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2020 年 (10) 号

日期: 二〇二〇年三月二十二日



建设项目名称		广谦电子东侧地块		坐落位置	红星河路西侧, 东区五路北侧	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, 如需延期, 需提前三十天向我局申请。			
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		用地范围内规划道路系统应满足交通运输、消防及人员疏散要求。	
2	用地范围	四 至		详见地块设计要点附图		6	管 线		雨水、污水实行分流制; 污水经厂内处理设施集中处理后达标排向开发区污水管道; 雨水按规范排向九里河或道路雨水管网。
		用地面积		约 88564 m ² (合 132.85 亩)		7	市政公用设施 公共 设施		厂区内应设置消防栓。
3	建 设 控 制	容 积 率		≥1.3 (与北侧地块统筹考虑)			8	景 观 要 求	
		建筑密度		[40%, 55%]		9		其 他 要 求	
		绿 地 率		≤14%					
		建筑限高		厂房檐高 ≥ 8 米					
		出入口方位		出入口设向东区五路、红星河路					
		停 车	机 动 车 (泊位)		小汽车: 0.3 辆/100 m ²				
非 机 动 车 (泊位)			自行车: 0.5 辆/职工						
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		退东区五路(24m)、红星河路(24m)相邻道路边线不小于 15m、19m。		10	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓
		退 用 地 边 界		退用地西界不小于 7m。				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、 扩初方案	✓
		其 他		/				管线综合图	✓
备 注		1、受让后, 土地面积以实测为准; 2、东、南围墙退界址不小于 1.5m; 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。 4、厂区内统一设置集中停车场。 5、若有市政干管线在出让红线内, 须无条件服从市政管理统一要求。 6、不得建设单层厂房(特殊工艺需要除外)。 7、原东自然和规划建地设 2020 年(05)号建设用地设计要点作废。							