

# 大丰经济开发区污水处理厂西侧地块(一)

## 规划设计条件

大丰经济开发区污水处理厂西侧地块（一）位于开发区污水处理厂西侧，南翔路北侧。出让用地面积约 37682 平方米（具体用地界址见附件图）。

### 1、用地性质

该地块规划用地性质为商业用地。

### 2、土地使用强度

建筑密度不大于 43%，容积率不大于 1.5 且不小于 1.0。

### 3、绿化

绿地率不小于 10%。

### 4、建筑退距

建筑退让需满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）的要求。

### 5、交通出入口

该地块出主入口设置在南翔路辅道。

### 6、停车位、场

机动车停车位不少于 0.6 辆/100 平方米（货车停车位按 1:2.5 个小汽车停车位计算），非机动车停车位不少于 2 辆/100 平方米。

### 7、建筑设计要求

（1）、该地块规划建设内容为电商、物流及其配套建筑；注重南翔路的景观，建筑物的体量、高度、材料、色彩应体现城市形象，与城市主色调、风格相协调。

（2）、室外场地标高不高于黄海高程 3.6 米，不低于黄海高程 2.5 米。



## 8、配套设施要求

- (1)、各类管线均下地，排水采取雨污分流。
- (2)、按规定设置环卫设施。
- (3)、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间应设置在建筑物内部。
- (4)、按相关要求配建人防工程或缴纳异地建设费。

## 9、其他

- (1)、要保证北侧居民住宅的日照需求。
- (2)、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)及其他相关规定的要求执行。
- (3)、规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报区政府批准后实施。
- (4)、本设计要点有效期为1年。

盐城市大丰区行政审批局

二〇一九年八月

