

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (76) 号

日期: 二〇一九年十月十八日



建设项目名称	沿海经济区港区四路北、科创东侧地块		坐落位置	沿海经济区港区四路北、科创东侧		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。本要点有效期为一年。				
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	公用设施用地 (供燃气用地)				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, 污水处理后排向沿海经济区排水系统	
		用地面积	约 13533 m ² (20.3 亩)				7	市政公用设施	配建公厕一处	
3	建 设 控 制	容 积 率	< 0.3				8	公 共 设 施	按人防部门有关规定配置人防设施	
		建筑密度	≤ 40%				9	景 观 要 求	与周边建筑景观相协调	
		绿 地 率	≥ 20%				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》、《电力设施保护条例》、《城镇燃气设计规范》、《城镇燃气技术规范》和本市新“三板”(东建发(2018)79号)文件相关要求; 2、请有资质的单位编制地块总平面规划, 报市政府批准后实施; 3、符合绿色建筑标准建设要求; 4、不得建设与储配站无关的建(构)筑物。	
		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)	0.4 车位/职工									
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线	建(构)筑物退港区四路(16m)道路相邻边线不小于 30m				11	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓
		退 用 地 边 界	退用地北、西、东界址均不小于 10 米						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	扩初文本
		其 他	满足与相邻建筑物的建筑间距						管线综合图	✓
备 注		1、用地面积以实测为准; 2、围墙与周边现有围墙一线齐; 3、LNG 储罐总容积为 200 立方米。				其他				报送地块鸟瞰图、临街建筑效果图