

# 康平路东张謇路南地块规划设计要点

康平路东张謇路南地块北至张謇路，东接海聆梦家纺，南为规划的兴园路，西为康平路（具体用地界址见附图）。总用地面积约 43315 平方米（最终以出让合同为准）。

## 一、用地性质

该地块规划用地性质为工业用地。

## 二、土地使用强度

建筑密度不小于 40%，容积率不低于 1.3，不大于 2.0。

## 三、绿化

绿地率不大于 13%。沿康平路、兴园路建设宽度分别不少于 5 米、8 米的沿路开放绿化带。

## 四、建筑退距

建筑物(构筑物)退让须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》要求，其中退让兴园路不少于 8 米，退让康平路不少于 5 米，退让东侧、北侧用地界线不少于 3 米。

## 五、停车位、场

机动车停车位按不少于 0.3 车位/100<sup>m</sup>² 建筑面积配设，非机动车停车位按不少于 5 车位/100<sup>m</sup>² 建筑面积配设，需根据生产经营需要配置一定数量的大型车辆停车位。

## 六、交通出入口

主出入口设置在张謇路，次出入口设置在兴园路。康平路不得设置任何出入口。

## 七、建筑设计要求

- 1、建筑沿康平路不得开门。
- 2、建筑高度不超过 24 米，同时不得建设单层厂房（特殊工艺需



要除外)。

3、建筑体量、高度、材料、色彩、亮化等应富有时代气息，与周边建筑相协调。

4、绿色建筑和节能标准按国家、江苏省、盐城市和我区对绿色建筑和建筑节能现行标准要求执行。

5、室外地坪高程不低于 2.9。

### 八、配套设施要求

1、行政管理等附属用房用地不超过项目总用地的 3%，且须为多层建筑；

2、各类管线均下地，排水采取雨污分流，分别接入沿路市政雨、污水管道。

3、按规定设立垃圾收集房。

4、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间等应设置在建筑物内部。

### 九、其他

1、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。

2、规划方案(含亮化)必须由有相应规划设计资质的单位编制，报大丰区政府审定后实施。

3、本设计要点有效期为 1 年。

盐城市大丰区行政审批局

二〇一九年七月十六日