

盐城市自然资源和规划局建设规划设计要点
(2019)盐自规地设第(029)号

2019年12月31日

建设项目名称		物流仓储用地		建设单位名称	盐城市自然资源和规划局		建设项目的用地同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本要点有关相抵触时,应及时与我局联系。本要点有效期为12个月。			
座落位置		良友路东、海阔路南								
序号	规划设计要点			内 容		序号	规划设计要点			
1	用地性质			物流仓储用地		5	道 路			
2	用地范围	用地四址	详见红线图(盐自规都红第【2019】078号)			6	管 线			
		用地面积	89063 m ² ,合8.9公顷(最终以勘界报告为准)			7	市政公用设施			
3	建设控制	容积率	1、 <1.5 2、计算方法按省、市有关规定执行			8	公共设施			
		建筑密度	$<40\%$, $\geq 55\%$			9	景观要求			
		日照间距系数	/				建筑立面应精心设计,以形成优美的城市景观。			
		绿地率	$\geq 15\%$				10 其它要求			
		建筑限高	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求不大于153米							1、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观统一设计,明确设置要求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求; 2、未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。
	出入口方位	临良友路、海阔路、守正路设置								
	停车	机动车 (面积或泊位)	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			11 主要报审材料				
非机动车 (面积或泊位)										
4	建筑退让	退道路红线	退良友路、海阔路道路红线不小于10米,守正路道路红线不小于8米。			设计说明				
		退用地边界	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			现状图				
		退河道控制线	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			总平面规划				
		其 它	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。			管线综合图				
备 注		1、临海阔路现状的三个分支箱以及地下电缆管道予以保留。 2、临朝阳河现状的高压地下电缆管道予以保留。							其它	
									未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(盐规【2018】43号)细则要求执行。	