

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（安丰镇）2020年（09）号

日期：二〇二〇年四月三十日



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。

建设项目名称		安丰镇丰富三路北、财富东路东侧地块		坐落位置	安丰镇丰富三路北、财富东路东侧	
建设单位名称		上市确定		地块编号		
序号	规划设计要点			内 容		
1	用地性质			工业		
2	用地范围	四 至		详见设计要点附图		
		用地面积		约 18412 m ² (合 27.62 亩)		
3	建 控 制	容积率		≥ 1.0		
		建筑密度		≥ 40%		
		绿地率		≤ 13%		
		建筑限高		≥ 8m		
		出入口方位		朝南、朝西		
		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)			0.5 车位/职工			
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		退财富东路(规划 16m)道路相邻边线不小于 10m; 退丰富三路(32m)道路相邻边线不小于 15m (与周边现有建筑相协调)		
		退 用 地 边 界		退用地北、东界址均不小于 5m		
		退 河 道 控 制 线		/		
		其 他		满足与相邻建筑物的建筑间距		
备 注		1、受让后用地面积以实测为准; 2、与周边厂区现有围墙一线齐; 3、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求; 4、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发; 5、不得建设单层厂房(特殊工艺需要除外)。				
序号	规划设计要点			内 容		
5	道 路			满足消防及交通要求		
6	管 线			各种工程管线地下埋设, 雨污分流, 污水处理后排向园区排水系统		
7	市政公用设施			厂区内应设置消防栓		
8	公共 设施					
9	景观 要求			采取现代风格、建设现代化厂房, 与周边地块相协调		
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》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, 报规划主管部门审批; 3、符合绿色建筑标准建设要求; 4、工业项目所需行政办公等设施用地面积不得超过总用地面积的 7%, 不得在工业项目用地内建造专家楼、成套住宅等非生产性配套设施。		
11	主 报 审 材	设计说明		✓		
		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)		
		总平面规划		✓		
		管线综合图		✓		
		其 他				