

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (17) 号

日期: 二〇一九年六月二十五日



建设项目名称	东区四路南、人民路东侧地块		坐落位置	东区四路南、人民路东侧		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。本要点有效期为二年, 如需延期, 需提前三十天向我局申请。			
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		工 业		5	道 路		用地范围内规划道路系统应满足交通运输、消防及人员疏散要求。	
2	用地范围	四 至	详见地块设计要点附图		6	管 线		雨水、污水实行分流制; 污水经厂内处理设施集中处理后达标排向开发区污水管道; 雨水按规范排向八中沟或道路雨水管网。	
		用地面积	79876 m ² (合 119.8 亩)		7	市政公用设施 公共 设施		厂区内应设置消防栓。	
3	建设控制	容 积 率	R ≥ 1.2			8	景 观 要 求		沿路设置点、线、面相结合的绿化景观; 各类建筑美观大方, 具工业建筑现代风格。
		建筑密度	[40%, 55%]		9		其他要求		1、应委托有规划资质的单位编制总平面规划图, 并报批鸟瞰图、单体建筑效果图; 2、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》和新“三板”(东建发(2018)79 号)相关要求; 3、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。
		绿 地 率	≤ 13%						
		建筑限高	厂房檐高 ≥ 8 米						
		出入口方位		朝北、南					
		停 车	机 动 车 (泊位)	小汽车: 0.3 辆/100 m ²					
非 机 动 车 (泊位)	自行车: 0.5 辆/职工								
4	建筑退让	退道路红线	退东区四路(27m)相邻道路边线不小于 22.5m。		10	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓	
		退用地边界	退用地西界分别不小于 7m。				总平面图、扩初方案	✓	
		退河道控制线	退八中沟(19.5m)、新跃河(28m)相邻河道边线不小于 15.5m、15m。				管线综合图	✓	
		其 他	/				其 他		
备 注		1、受让后, 土地面积以实测为准; 2、东、南、北围墙退界址不小于 1.5m; 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。 4、振兴路开设出入口需征得住建部门同意。							