

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（唐洋镇）2019年（58）号

日期：二〇一九年八月一日



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。

建设地块名称		唐洋镇盟立西侧地块		坐落位置	唐洋镇盟立西侧、南园南路南侧		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。					
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		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，污水处理后排向镇排水系统			
		用地面积		约 16227 m ² (24.34 亩)		7	市政公用设施		厂区内应设置消火栓			
3	建 控 制	容 积 率		≥ 1.1		8	公 共 设 施			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》和新“三板”(东建发(2018)79号)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。		
		建筑密度		≥ 40%		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			
		绿 地 率		≤ 15%		11	主 要 审 材	设计说明			✓	
		建筑限高		≥ 8m				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)	
		出入口方位		设向南园南路				总平面规划			✓	
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 平方米			管线综合图			✓	
非 机 动 车 (面积或泊位)			0.5 车位/职工		其 他							
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		/								
		退 用 地 边 界		退用地界址均不小于 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、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 4、需符合环保部门的相关要求。										