

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（唐洋镇）2019年（100）号

日期：二〇一九年十二月二十日



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 |         | 唐洋镇安建村潘堡河东侧地块      |                                                                                                                                    | 坐落位置                             | 唐洋镇惠民饲料南、潘堡河东侧 |        | 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。 |           |                                                                                |                                                          |  |
|--------|---------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| 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（一类）                                                                                                                             |                                  | 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，污水处理后排向镇区排水系统                                                  |                                                          |  |
|        |         | 用地面积               |                                                                                                                                    | 约 1218 m <sup>2</sup> （合 1.83 亩） |                | 7      | 市政公用设施                                                   |           | 厂区内应设置消火栓                                                                      |                                                          |  |
| 3      | 建 控 制   | 容 积 率              |                                                                                                                                    | ≥ 1.2                            |                | 8      | 公 共 设 施                                                  |           |                                                                                |                                                          |  |
|        |         | 建筑密度               |                                                                                                                                    | ≥ 45%                            |                | 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                |                                                                                                                                    | ≤ 14%                            |                | 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； |                                                          |  |
|        |         | 建筑限高               |                                                                                                                                    | ≥ 8m                             |                |        |                                                          |           | 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；                                                  |                                                          |  |
|        |         | 出入口方位              |                                                                                                                                    | 与北侧、东侧厂区统一规划                     |                |        |                                                          |           | 3、符合绿色建筑标准建设要求；                                                                |                                                          |  |
|        |         | 停 车                |                                                                                                                                    | 机 动 车<br>（面积或泊位）                 |                |        |                                                          |           | 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。                 |                                                          |  |
|        |         | 非 机 动 车<br>（面积或泊位） |                                                                                                                                    | 0.5 车位/职工                        |                |        |                                                          |           |                                                                                |                                                          |  |
| 4      | 建 筑 退 让 | 退道路红线              |                                                                                                                                    | /                                |                | 11     | 主 要 报 审 材 料                                              | 设计说明      |                                                                                | ✓                                                        |  |
|        |         | 退用地边界              |                                                                                                                                    | /                                |                |        |                                                          | 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） |  |
|        |         | 退河道控制线             |                                                                                                                                    | /                                |                |        |                                                          | 总平面规划     |                                                                                | ✓                                                        |  |
|        |         | 其 他                |                                                                                                                                    | 满足与相邻建筑物的建筑间距                    |                |        |                                                          | 管线综合图     |                                                                                | ✓                                                        |  |
|        |         |                    |                                                                                                                                    |                                  |                |        |                                                          | 其他        |                                                                                |                                                          |  |
| 备 注    |         |                    | 1、受让后用地面积以实测为准；<br>2、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发；<br>3、围墙与园区内现有围墙一线齐；<br>4、本地块与北侧、东侧厂区统一规划，相关技术指标综合平衡；<br>5、原编号东自然和规划建地设（唐洋镇）2019年（69）号作废。 |                                  |                |        |                                                          |           |                                                                                |                                                          |  |