

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（南沈灶镇）2019年（45）号

日期：二〇一九年七月一日



建设项目名称		南沈灶镇四包路东侧地块		坐落位置	南沈灶镇四包路东侧、园区路南侧		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 18747 m ² (合 28.12 亩)			7	市政公用设施		厂区内应设置消火栓	
3	建 控 制	容 积 率		≥ 1.0			8	公 共 设 施			
		建筑密度		[40%， 55%]			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		≤ 13%			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》新“三板”（东建发〔2018〕79号）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		设向北侧园区路						3、符合绿色建筑标准建设要求；	
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 平方米					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 (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		退用地界址均不小于 5m					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		退河道相邻岸线不小于 10m					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		✓
备 注		1、受让后，用地面积以实测为准； 2、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 3、该项目需符合环保部门相关要求。									