

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设(时堰镇)2019年(33)号

日期: 二〇一九年六月四日



建设项目名称		时堰镇工业路北侧地块		坐落位置		时堰镇工业路北侧、园区大道西侧		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、村排水系统			
		用地面积		约 37786 m ² (合 56.68 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				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;	
		建筑密度		[40%, 50%]		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		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;			
		建筑限高		≥8m					3、符合绿色建筑标准建设要求;			
		出入口方位		设向工业路					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。			
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 平方米				主 要 审 材 料		设计说明	
非 机 动 车 (面积或泊位)			0.5 车位/职工		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)					
4	建 筑 退 让	退道路红线		/		11	总平面规划				√	
		退用地边界		退用地界址均不小于5m			管线综合图				√	
		退河道控制线		退河道相邻岸线不小于10m			其 他					
		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、该项目需符合环保部门相关要求。										