

建设用地规划设计要点

东自然和规建地设（新街镇）2019年（56）号

日期：二〇一九年七月十九日



建设项目名称		新街镇府前东路北侧、孜俊东侧地块		坐落位置	新街镇府前东路北侧、孜俊东侧		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				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 19800 m ² (29.7 亩)				7	市政公用设施	厂区内应设置消火栓	
3	建 设 控 制	容 积 率	≥ 1.0				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		
		绿 地 率	≤ 13%							
		建筑限高	≥ 8m							
		出入口方位	朝南							
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	0.3 车位/100 平方米						
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	退府前东路(26米)相邻道路边线不小于15m				11	主 要 审 报 材 料	设计说明	✓
		退 用 地 边 界	退用地东、西、北界址均不小于5m，南侧110KV边导线向外水平延伸10m垂直于地面形成的区域内不得新建建筑物、构筑物						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	✓
备 注		1、受让后，用地面积以实测为准； 2、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求； 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 4、若有市政干管线在出让红线内，须无条件服从市政管理统一要求； 5、原编号东自然和规建地设（新街镇）2019年（08）号作废。								