

## 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（梁垛镇）2019年（59）号

日期：二〇一九年八月十五日



建设地块名称		梁垛镇兆丰金属东侧地块		坐落位置	梁垛镇兆丰金属东侧、临塔路南侧		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，污水处理后排向园区排水系统	
		用地面积			约 20000 m <sup>2</sup> (30 亩)			7	市政公用设施		厂区内应设置消防栓	
3	建 设 控 制	容 积 率			> 1.0			8	公 共 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			< 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》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。	
		建筑限高			> 8m							
		出入口方位			朝北							
		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		退临塔路(27米)道路相邻边线分别不小于15米。			11	主 要 审 报 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		/					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、与周边厂区现有围墙一线齐； 3、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求； 4、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。										