

建设用地规划设计要点

东自然和规划建设地设（梁垛镇）2019年（50）号

日期：二〇一九年六月十六日



| 建设项目名称 | | 坐落位置 | | 地块编号 | | | |
|-------------|--------------|-----------------|-------------------------------|------|--------|---|-----|
| 梁垛镇维高机械东侧地块 | | 梁垛镇维高机械东侧、临塔路南侧 | | | | | |
| 建设单位名称 | | 上市确定 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 序号 | 规划设计要点 | | | 序号 | 规划设计要点 | | |
| | 用地性质 | 至 | 内 容 | | 序号 | 规划设计要点 | 内 容 |
| 1 | 用地范围 | 工业 | | 5 | 道路 | 满足消防及交通要求 | |
| | | 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 | |
| 2 | 用地范围 | 用地面积 | 约 16667 m ² (25 亩) | 7 | 市政公用设施 | 厂区内应设置消火栓 | |
| | | 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% | | | 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》和苏“二板”(东建发〔2018〕79号)相关要求； | |
| 3 | 建筑控制 | 建筑限高 | ≥ 8m | 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； | |
| | | 出入口方位 | 朝北 | | | 3、符合绿色建筑标准建设要求； | |
| | | 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 | 退让塔路红线 | 退临塔路(27米)道路相邻边线分别不小于15米。 | 11 | 主要申报材料 | 设计说明 | √ |
| | | 退用地边界 | 退用地界址均不小于5m | | | 现状图 | √ |
| | | 退河退控制线 | / | | | 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。