

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设(安丰镇)2019年(92)号

日期: 二〇一九年十一月二十六日



建设项目名称		安丰镇丰富一路南、科马特西侧地块		坐落位置	安丰镇丰富一路南、科马特西侧		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,污水处理后排向园区排水系统		
		用地面积		约 19722 m ² (合 29.58 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%		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		≤ 14%		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》和本市新“三板”(东建发(2018)79号)文件相关要求;		
		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		朝南、北					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		退丰富二路(24m)道路中心线不小于 27m		11	主 要 报 审 材 料	设计说明		✓	
		退用地边界		退用地东、西、北界址均不小于 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、围墙与周边厂区现有围墙一线齐。									