

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（溱东镇）2019年（41）号

日期：二〇一九年六月十三日



建设项目名称		溱东镇溱时公路西侧地块		坐落位置	溱东镇溱时公路西侧		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 20001 m <sup>2</sup> （合 30 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%， 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%			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》新“三板”（东建发（2018）79号）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		朝北						3、符合绿色建筑标准建设要求；	
		停 车		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		/			11	主 要 报 审 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		退河道相邻岸线不小于 10m（沿河须建设不小于 5m 的绿化带）					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		✓
							其 他				
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、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求； 4、该项目需符合环保部门相关要求。									