

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (62) 号

日期: 二〇一九年八月二十三日



建设地块名称		时堰镇先锋河西、鑫阳一期南侧地块		坐落位置	时堰镇先锋河西、鑫阳一期南侧		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, 污水处理后排向城市排水系统	
		用地面积		约 5320 平方米		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、建设现代化工业新区, 建筑物体型、体量、色彩、风格与周边建筑协调。	
		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		出入口朝北					3、符合绿色建筑标准建设要求;	
		停 车							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。	
		机 动 车 (面积或泊位)	/		11	主 要 审 材	设计说明		✓	
		非 机 动 车 (面积或泊位)	/				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)	
4	建 筑 退 让	退道路红线		/			总平面图		✓	
		退用地边界		退用地界址均不小于 5m			管线综合图		✓	
		退河道控制线		/			其 他			
		其 他		建筑物之间与厂区内道路应满足消防要求						
备 注		1、受让后, 土地面积以实测为准; 2、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发; 3、本地块与北侧厂区统一规划, 相关技术指标综合平衡。								