

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (06) 号

日期: 二〇一九年九月二日



建设地块名称		升华工具北侧地块		坐落位置	老 204 国道西侧、八引河南侧		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		用地范围内规划道路系统应满足交通运输、消防及人员疏散要求。	
2	用地范围	四 至		详见地块设计要点附图		6	管 线		各种工程管线地下埋设, 雨污分流, 污水处理后排向城市排水系统; 雨水按规范排向道路雨水管道或八引河。
		用地面积		约 5008 m ² (合 7.51 亩)		7	市政公用设施 公共 设施		厂区内应设置消火栓。
3	建设控制	容 积 率		≥ 1.2			9	景 观 要 求	
		建筑密度		≥ 40%		其他要求		1、应委托有规划资质的单位编制总平面规划图, 并报批鸟瞰图、单体建筑效果图; 2、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; 3、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。	
		绿 地 率		≤ 13%					
		建筑限高		厂房檐高 ≥ 8 米					
		出入口方位		入口设向老 204 国道、峰峰路					
		停 车	机 动 车 (泊位)		小汽车: 0.3 辆/100 m ²				
非 机 动 车 (泊位)			自行车: 0.5 辆/职工						
4	建筑退让	退 道 路 红 线		退老 204 国道(24m)、峰峰路(20m)相邻道路边线不小于 20m、5m。		10	主 要 审 材	设计说明	✓
		退 用 地 边 界		退用地南、北界址均不小于 5m				总平面图、 扩初方案	✓
		退 河 道 控 制 线		/				管线综合图	✓
		其 他		/				其 他	办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 50 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图(含相关高程)
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、围墙退东、西界址分别不小于 15m (与南侧围墙一线齐)、1.5m, 退让范围须全部设置绿化景观带, 地下可安排市政管线, 建设单位不得占用。							