

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2020 年 (03) 号

日期: 二〇二〇年三月十八日



建设项目名称		振兴路北、经十路西侧地块		坐落位置		振兴路北、经十路西侧		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,如需延期,需提前三十天向我局申请。			
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		雨水、污水实行分流制;污水经厂内处理设施集中处理后达标排向开发区污水管道;雨水按规范排向八中沟或道路雨水管网。		
		用地面积		约 72623 m <sup>2</sup> (合 108.93 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			8	景 观 要 求		沿路设置点、线、面相结合的绿化景观;采取现代风格、建设现代化工业新区,与周边地块相协调。	
		建筑密度		[40%, 55%]		9		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		入口设向振兴路、东渣路							
		停 车	机 动 车 (泊位)		小汽车: 0.3 辆/100 m <sup>2</sup>						
非 机 动 车 (泊位)			自行车: 0.5 辆/职工								
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		退东区四路(27m)、东渣路(27m)相邻道路边线不小于 22.5m、20m。		10	主 要 报 审 材 料	设计说明		✓	
		退 用 地 边 界		退用地东界、南界不小于 6.5 m、11m。				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		退八中沟(20m)相邻河道边线不小于 15m				总平面图		✓	
		其 他		未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)				管线综合图		✓	
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、东、南、西、北围墙退界址均不小于 1.5m; 4、建筑物保证与周边高压线保持安全距离。 5、不得建设单层厂房(特殊工艺需要除外)。									