

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（五烈镇）2020年（05）号

日期：二〇二〇年三月六日



建设项目名称		五烈镇新兴路北、匹斯顿西侧地块		坐落位置	五烈镇新兴路北、匹斯顿西侧	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，污水处理后排向镇排水系统			
		用地面积		约 25065 m ² (37.6 亩)			7	市政公用设施		厂区内应设置消火栓			
3	建 设 控 制	容 积 率		≥ 1.0			8	公 共 设 施			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》、《电力设施保护条例》和本市新“三板”(东建发(2018)79号)文件相关要求； 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； 3、符合绿色建筑标准建设要求； 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。		
		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%			11	主 要 报 审 材 料	设计说明			✓	
		建筑限高		≥ 8m					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)	
		出入口方位		朝南					总平面规划			✓	
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.3 车位/100 平方米				管线综合图			✓	
非 机 动 车 (面积或泊位)			0.5 车位/职工			其 他							
4	建 筑 退 让	退道路红线		/									
		退用地边界		退用地北、东、西界址均不小于5m，退南址与周边已建建筑相协调									
		退河道控制线		/									
		其 他		满足与相邻建筑物的建筑间距									
备 注		1、受让后，用地面积以实测为准； 2、与周边厂区现有围墙一线齐； 3、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发； 4、不得建设单层厂房（特殊工艺需要除外）； 5、北侧220KV边导线向外延伸15m垂直于地面形成的两平行面内的区域内不得新建建筑物、构筑物；南侧10KV边导线向外延伸5m垂直于地面形成的两平行面内的区域内不得新建建筑物、构筑物。											