

建设用地规划设计要点

东自然和规建地设（五烈镇）2019年（51）号

日期：二〇一九年七月四日



建设项目名称		五烈镇东廉公路南侧地块		坐落位置	五烈镇东廉公路南侧、经三路东侧		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，污水处理后排向园区排水系统			
		用地面积		约 11809 m ² (17.71 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》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 审 报 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		朝北				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		退用地界址均不小于5m								
		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、临东廉公路建筑物需与东侧现有厂房一线齐； 3、与周边居住建筑防护距离须符合环保部门要求； 4、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。									