

## 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（东台镇）2019年（71）号

日期：二〇一九年九月二十六日



|        |         |   |  |                |                                  |               |    |  |         |           |                               |  |  |  |   |  |  |
|--------|---------|---|--|----------------|----------------------------------|---------------|----|--|---------|-----------|-------------------------------|--|--|--|---|--|--|
| 建设地块名称 |         | 东台镇兆鸿东侧地块   |  | 坐落位置           |                                  | 东台镇兆鸿东侧、锦丰路北侧 |    | 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 19717 m <sup>2</sup> (29.58 亩) |               |    | 7  | 市政公用设施  |           | 厂区内应设置消火栓                     |  |  |  |   |  |  |
| 3      | 建 控 制   | 容 积 率   |  |                | > 1.0                            |               |    | 8  | 公 共 设 施 |           |                               |  | 10 其 他 要 求<br>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》和新“三板”(东建发〔2018〕79号)相关要求；<br>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；<br>3、符合绿色建筑标准建设要求；<br>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%                            |               |    | 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     |                               | ✓  |  |  | ✓ |  |  |
|        |         | 出入口方位   |  |                | 朝南                               |               |    |  |         | 管线综合图     |                               | ✓  |  |  | ✓ |  |  |
| 停 车    |         | 机 动 车<br>(面积或泊位)  |  | 0.3 车位/100 平方米 |                                  | 其 他           |    | 其 他  |         |           |                               |  |  |  |   |  |  |
|        |         | 非 机 动 车<br>(面积或泊位)  |  | 0.5 车位/职工      |                                  |               |    |  |         |           |                               |  |  |  |   |  |  |
| 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；<br>2、与周边厂区现有围墙一线齐；<br>3、与周边居住建筑防护距离符合环保部门要求；<br>4、项目需按有关部门批准的投资强度进行开发。 |  |                |                                  |               |    |  |         |           |                               |  |  |  |   |  |  |