

伟宏记

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (21) 号

日期: 二〇一九年八月六日



建设项目名称	纬二路南、经七路东侧地块		坐落位置	纬二路南侧、经七路东侧		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, 污水处理后排向城市排水系统	
		用地面积	约 82067 平方米		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%		9	景 观 要 求		
		绿 地 率	< 13%					
		建 筑 限 高	> 8m					
		出 入 口 方 位	主入口朝南, 次入口朝西、朝北					
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	0.3 辆/100 m ²				
	非 机 动 车 (面积或泊位)	0.5 辆/职工						
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线	退经七路(24米)、纬一路(21米)相邻道路边线分别不小于15米、14米		11	主 要 报 审 材 料	设计说明	✓
		退 用 地 边 界	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)				现状图	办理建设用地规划许可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	退新东河相邻岸线不小于10米, 沿河建设生态停车场				总平面图	✓
		其 他	建筑物之间与厂区内道路应满足消防要求				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、须符合高新区规划环评及批复要求; 4、与周边厂区现有围墙一线齐。						