

响水县规划和城市管理局建设用地图则设计要点

2018年7月30日

| 建设项目名称 | | 邻里中心A地块 | | 座落位置 | | 228国道南侧、326省道西侧、 渤海大街北侧 | | 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。本要点有效期为十二个月。 | |
|--------|---------|--|------|---|-----|----------------------------|------|---|--------|
| 建设单位名称 | | | | 地块编号 | | | | 内 容 | |
| 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 | | 商住用地 | | 5 | 道 路 | | 建设单位需提供地块内外交通影响评价报告。 | |
| 2 | 用地范围 | 用地四址 | | 详见附图 | | 6 | 管 线 | 用地内所有管线均暗设。外接线亦埋地。不得明线拉伸（排水系统规划确定为雨污分流，污水经处理达标后排入市政管网）。 | |
| | | 用地面积 | | 69751平方米(104.63亩) | | | | 7 | 市政公用设施 |
| 3 | 建 设 控 制 | 建筑密度 | | ≤30% | 容积率 | | ≤2.5 | | |
| | | 建筑限高 | | ≤60米 | 绿地率 | | ≥35% | | |
| | | 出入口方位 | | 主要向北 | | | | | |
| | | 机 动 车 (面积或泊位) | | 住宅按照0.8个车位/百平方米执行。其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。 | | | | | |
| | | 非 机 动 车 (面积或泊位) | | 住宅按照1库/户或2.0车位/100m ² 执行。其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。 | | | | | |
| 4 | 建 筑 退 让 | 退道路红线 | | 按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。 | | | | 11 | 主要报审材料 |
| | | 退用地边界 | | | | | | | |
| | | 退河道控制线 | | | | | | | |
| | | 日照间距 | | 小高层住宅建筑对其他住宅建筑日照间距需同时满足日照系数计算、日照分析的要求。建设单位需提供有资质设计单位出具的日照分析报告（众智软件10.0以上版本），并提供由盐城市勘测设计院进行复核的日照分析报告。其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。 | | | | | |
| 备 注 | | 1. 商住比例不得大于1:4。 2. 地块内住宅建筑单体长度不得超过60米。 3. 地块内如有其它管线，需由开发单位无偿迁移到位后方可规划建设。 4. 鼓励采用屋顶绿化、立体绿化。符合《江苏省城市居住区和单位绿化标准（2014年版）》要求的屋顶绿化及停车场可按标准计入绿地率。 5. 鼓励引入海绵城市、智慧城市等先进规划设计理念；鼓励引入绿色建筑设计理念并满足《江苏省绿色建筑标准》要求。 6. 用地四址以国土部门实际勘察界址为准，如国土部门实际勘察四址与本设计要点用地四址不一致，须至规划部门变更设计要点后方可进行挂牌出让。 | | | | | | | |

