

# 盐城市规划局建设规划设计要点

(2011)盐规地设第(1003)号

建设项目名称		中环机械厂地块		建设单位名称		市国土局				
座落位置		海纯西路北侧								
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 12 个月。										
序号	规划设计要点		内 容		序号	规划设计要点				
1	用地性质		居住、商业(商业 > 15%)		5	道 路				
2	用地范围	用地四至	详见附件红线图		6	管 线				
		用地面积	55838.5 平方米, 合 83.76 亩。		7	市政公用设施				
3	建设控制	容积率	> 2.9		8	公共设施	1、按人防部门有关规定配置人防设施; 2、按总建筑面积配套 3‰ 的社区业主活动用房、4‰ 的物管用房; 3、按规范配建幼托一所; 还建公厕一座, 公厕面积 30-50 平方米。 4、公共服务设施的配套, 应符合《城市居住区规划设计规范》(2002 版)(GB50180-93) 的规定。			
		建筑密度	> 25%							
		日照间距系数	高层居住类建筑满足日照分析规定							
		绿地率	< 35%							
		建筑限高	/							
	出入口方位	临海纯西路、东侧规划支路设置		9	景观要求	建筑立面应精心设计, 以形成优美的城市景观。				
停车	机动车(面积或泊位)	机动车不少于 1.5 辆/户, 非机动车不少于 2 辆/户,								
4	建筑退让	非机动车(面积或泊位)			10	其他要求	1、总平面中应设置入口主题广场、健身休闲广场、文化广场, 配套商业结合出入口集中布置。 2、小洋河绿带及规划支路的拆迁纳入地块拆迁统一测算。 3、配套不少于住宅总建筑面积 10% 的商品房安置房源。 4、应配建独立式农贸市场一处, 建筑面积不少于 3000 平方米。 5、空调室外机、太阳能、落水管的室外附属物应结合建筑外观统一设计, 明确设置要求, 所有防盗网均应内置, 满足市容景观要求; 6、屋顶不得设置独立式太阳能热水器, 应采用屋面太阳能板进行集中布置, 统一设计、安装、验收; 7、外立面装饰符合相关规定要求。 8、沿街商业底层层高不少于 5.2 米, 连续长度不少于 12 米方可开一门; 9、供电等配套设施应结合建筑或地下空间内置。 10、未尽事宜按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行。			
		退道路红线	/							
		退用地边界	退北侧规划潮声路多层建筑不少于 10 米, 高层建筑不少于 15 米; 退规划海纯西路、东侧规划支路及小洋河滨河路不少于 8 米。							
		退河道控制线	退用地内保留沟河河口驳岸线不少于 12 米。							
备 注		/		11				主要报审材料	设计说明	✓
									现状图	✓(1: 500 或 1: 1000)
									总平面规划	✓(1: 500 或 1: 1000)
									管线综合图	✓
									其他	按《盐城市规划局规划建设业务送审图纸深度和要求的规定》提供。