

建设用地规划设计要点

东规建地设 2018 年 (37) 号

日期: 二〇一八年七月九日



建设项目名称	迎宾大道北侧地块		坐落位置	开发大道东侧、迎宾大道北侧		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。本要点有效期为一年, 如需延期, 需提前三十天向我局申请。			
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	住宅(人才公寓)				5	道 路	满足消防及交通要求	
2	用地范围	四 至	详见迎宾大道北侧地块设计要点附图				6	管 线	各种工程管线地下埋设, 雨污分流, 污水处理后排向城市排水系统
3	建设控制	用地面积	14764 m ² (合 22.15 亩)				7	公共服务 设施配套	1、按人防部门有关规定配置人防设施; 2、按地上地下总建筑面积的 4% 配套物管用房, 其中居住用房按计容总建筑面积的 3% 配套业主活动用房。
		容积率	R ≤ 1.8						
		建筑密度	≤ 25%						
		绿地率	≥ 30%						
		建筑限高	高度 ≤ 42 米						
		出入口方位	出入口设向北侧厂区道路						
4	建筑退让	停 车	机 动 车 (面积或泊位)	住宅 建筑	0.3 辆/100 m ²		8	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); 2、采用现代风格, 建筑物体量、色彩、材料与周边区域相协调; 3、符合绿色建筑标准建设要求; 4、请有资质的单位编制地块总平面规划, 报主管部门上报市人民政府批准后实施。
			非 机 动 车 (面积或泊位)		3 辆/100 m ²				
4	建筑退让	退 道 路 红 线	退开发大道路 (65m) 道路相邻边线 ≥ 35 米。						
		退 用 地 边 界	退用地东界 7 米。						
		退 河 道 控 制 线							
		其 他							
备 注		1、受让后, 土地面积以实测为准; 2、房屋建成后, 自持十年, 十年后, 只能整栋出售。							

迎宾大道北侧地块设计要点附图

