

建设用地规划设计要点

东规建地设 2018 年 (43) 号

日期: 二〇一八年九月二十五日



建设项目名称		老造纸厂南侧地块		坐落位置		东门路北侧、东园路西侧		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		居住、商业设施 (商业占计容总建筑面积 25%)				5	道 路		满足消防及交通要求				
2	用地范围	四 至		详见附图				6	管 线		各种工程管线地下埋设, 污水处理后拍向城市排水系统			
		用地面积		地块总用地面积约 7663 平方米, 其中出让面积约 6905 平方米				7	市政公用设施		布置垃圾收集点、物业管理等配套设施			
3	建设控制	容积率		< 2.0				8	公共 设施		-			
		建筑密度		< 32%				9	景观 要求		1、采用现代风格, 建筑物体量、色彩、材料与周边区域相协调 2、临街建筑配置灯饰亮化设施, 亮化设施方案报规划主管部门审批			
		绿地率		> 35%				10	其他 要求		1、请有资质的单位编制地块总平面规划, 报市政府批准后实施			
		建筑限高		多层 < 24m、高层 < 50m							2、临城市道路商业建筑开间不小于 8 米, 沿街立面装修为干挂石材;			
		出入口方位		/							3、符合绿色建筑标准建设要求。			
		停 车		机 动 车 (面积或泊位)		住宅 建筑		0.8 辆/户		商业 建筑		50 辆/万m ²		
非 机 动 车 (面积或泊位)						2 辆/户				750 辆/万m ²				
4	建筑退让	退道路红线		退让东门路 (24m)、东园路 (14m) 道路边线均不小于 10m				11	主 要 报 审 材 料		设计说明			
		退用地边界		/							现状图		√ (1: 500 或 1: 1000)	
		退河道控制线		退西侧河流岸线不小于 10m, 用于绿化建设区							总平面规划		√	
		其 他		与北侧已建建筑物间距按原批准方案实施							管线综合图			
备 注		1、用地面积以国土部门实测为准; 2、出让宗地须按 2011 年 10 月 14 日市人民政府批准的总平面规划实施; 3、有偿代建回迁安置房详见《原造纸厂周边区域地块房屋回购安置方案》; 4、受让人须与已建项目金鹰盛世花园整体规划, 加权平均容积率 < 2.0, 建筑密度 < 32%, 绿地率 > 35%, 商业占计容面积 ≤ 25%, 出入口及配套设施共建共享。												

老造纸厂南侧地块设计要点附图



商业 3F
一二层 配电房
15F

施工区
金鹰盛世花园
用地面积约16070平方米
2F 商业
社区用房
17F

17F
商业
17F
施工区
一二层 物管用房

总用地面积约7663平方米
出让面积约6905平方米 其中阴影部分不在出让范围内



东园路 14.0

东门路