

建设用地规划设计要点

东规建地设 2018 年 (16) 号

日期: 二〇一八年五月十四日



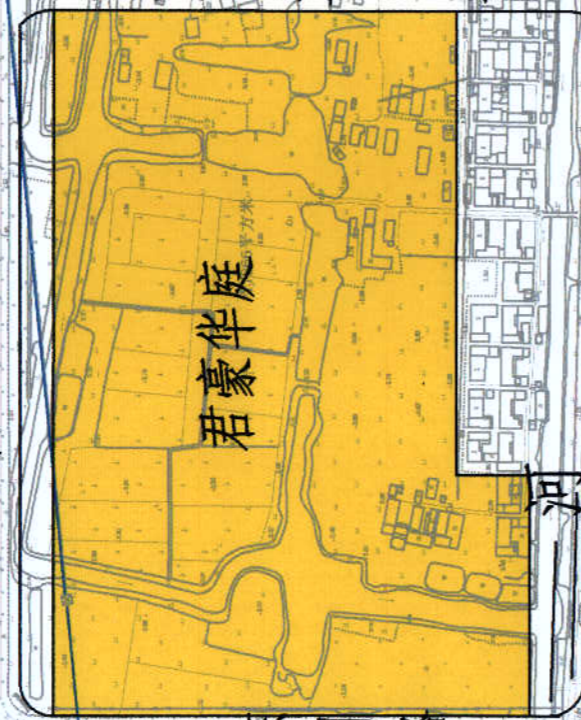
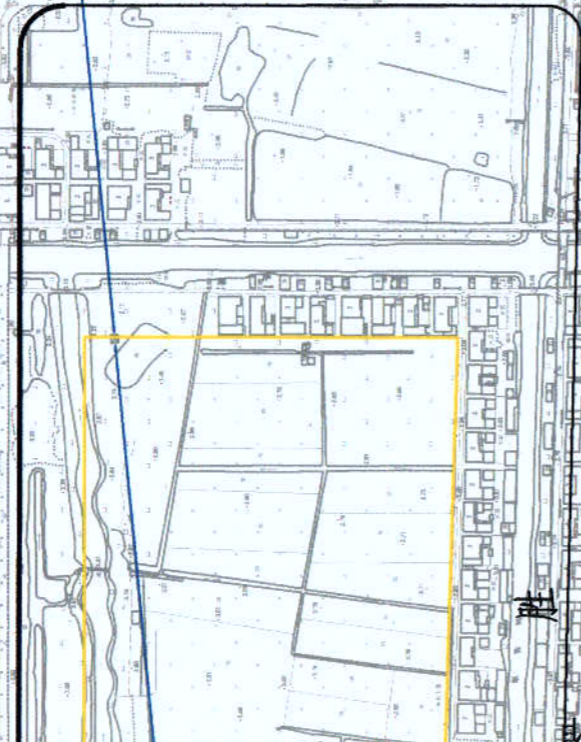
建设项目名称		八林新寓(一期)南侧地块保障房工程		坐落位置		东园路东、泰东河路北		建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本要点有关要求相抵触,应及时与我局联系。本要点有效期为二年,如需延期,需提前三十天向我局申请。						
建设单位名称		上市确定		地块编号										
序号	规划设计要点		内容					序号	规划设计要点		内容			
1	用地性质		商住(商业占计容建筑面积≤3%)					5	道 路		满足消防及交通要求			
2	用地范围	四 至		详见地块设计要点附图					6	管 线		各种工程管线地下埋设,雨污分流,污水处理后排向城市排水系统		
		用地面积		总用地面积约 64695 平方米(97 亩)					7	公共 设施		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; 3、新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房,纳入社区配套用房建设范围(江苏省养老服务条例 2016),验收合格后无偿移交相应社区。		
				地块一 约 39145 平方米		地块二 约 25550 平方米								
3	建设控制	容积率		≤ 2.0					8	其他 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; 3、临街商业建筑开间不小于 8 米,商业底层层高 4.8 < h < 5.2m,二层以上(含二层)层高 ≤ 4.9m; 4、符合绿色建筑标准建设要求; 5、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; 6、未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)。		
		建筑密度		≤ 25%										
		绿地率		≥ 30%										
		建筑限高		/										
		出入口方位		主入口设向东园路、次入口设向经五路										
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		0.8 辆/户									
非 机 动 车 (面积或泊位)			2 辆/户											
4	建筑退让	退道路红线		退东园路(24m)、泰东河路(24m)、经五路(20m)道路相邻边线分别不小于 12m、8m、10m					9	主 要 报 审 材 料		设计说明		✓
		退用地边界		符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)要求								现状图		✓ (1: 500 或 1: 1000)
		退河道控制线		/								总平面规划		✓
		其 他		/								管线综合图		✓
备 注		1、受让后,土地面积以实测为准; 2、围墙线退南界址不小于 1m; 3、地块一、地块二统一规划,相关技术指标综合平衡; 4、若有市政主干线在出让红线内,须无条件服从市政管理统一要求。												

八林新寓(一期)南侧地块设计要点附图

惠

阳

路



实小惠阳分校
面积: 32563平方米

君豪华庭

胜

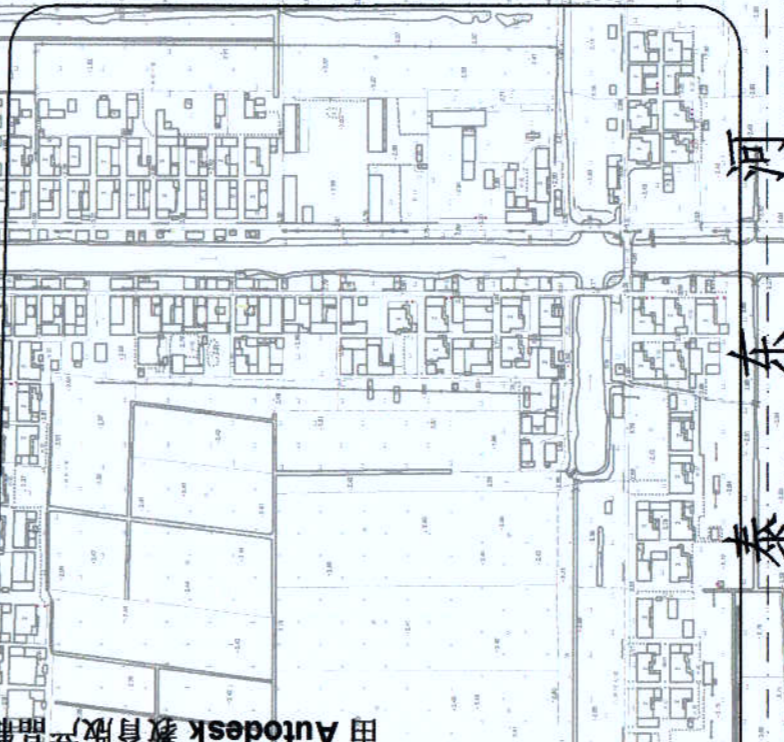
东园路

河

河

路

路



八林公寓

八林一期



地块一
用地面积: 约39145平方米

总用地面积: 约64695平方米

地块二
用地面积: 约25550平方米

206.1

203.5

泰

东

路

河

河

路

泰

东

河

