

建设用地规划设计要点

建城规地设(201930006)号

日期 2019年5月27日



建设项目名称		地块规划		座落位置		上海路西側、兴建路北侧	
建设单位名称		地块编号		上海路西側、兴建路北侧地块二		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，有效期为1年。	
序号		规划设计要点		序号		规划设计要点	
1		用地性质		商业服务业设施用地、二类居住用地		内 容	
2		用地范围		四至 用地面积 容积率 建筑密度 绿地率		东：详见附图；南：详见附图；西：详见附图；北：详见附图。 36923平方米 1.0 < R ≤ 1.8 防震要求 按规定设防 不大于28% 建筑限高 /	
3		建设控制		日照间距 机动车 非机动车 （面积或泊位）		按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）执行 住宅按0.8车位/100㎡配置，商服建筑按0.6车位/100㎡建筑面积配置，住宅小区内机动车停车位按人车分流要求配建。 住宅按2.0车位/户配置，商服按5.0车位/100㎡建筑面积配置，住宅小区内部非机动车应科学合理布置充电设施。	
4		建筑退让		退道路红线 退用地边界 退河道控制线		退让兴建路红线（用地边界）不小于20米。 退让用地红线不小于5米。 /	
5		道路		管 线		内部道路满足消防要求。 各类工程管线全部采用地下埋设，雨污分流，并须满足环保要求。	
6		市政公用设施		景观要求		合理安排电力、电讯、有线电视、消防、安全等各类市政设施。	
7		公共设施		景观要求		按照《江苏省物业管理条例》要求配建物业管理用房，并按要求在小区中心区域或者小区出入口处集中配建建筑面积不小于计容建筑面积8%社区用房，其中养老服务设施用房不得少于20平方米/每户，且社区用房须在建筑的3层（含）以下配建，底层建筑面积不少于总建筑面积的40%。	
8		景观要求		景观要求		建筑体量、高度、材料、色彩应体现城市风貌特色，并与周边环境相协调	
9		主要配套设施分布图		设计说明、现状图、总平面规划图、平面定位图、停车规划图、绿地系统图、综合管线图、环卫、配电等配套设施分布图。		/	
10		材料报审		其他		/	
备注		未尽事项服从江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）		其他		1、小区按要求封闭管理，按规定做好技术防范措施； 2、合理规划设计好沿街建筑与道路红线之间绿化景观； 3、排水管道应采用预应力管； 4、地块内规划建筑须按二星级或以上的绿色建筑标准进行规划建设； 5、按规范配置地下人防设施或交纳人防异地建设费； 6、所有防盗网均应内置，不得影响城市景观； 7、按《盐城市人民政府关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（盐政发[2017]92号）配置装配式建筑； 8、商服建筑设计容建筑面积不得少于总计容建筑面积的5%； 9、地块北侧用地红线与滨河路用地红线、地块东侧用地红线与东侧规划支路之间的架空线路下面的部分由土地竞得者无偿实施景观、铺装等。	

