

建设用地规划设计要点

建镇规地设(2019G0022)号

日期: 2019年9月20日



建设项目名称	地块规划	座落位置	上冈镇
建设单位名称	地块编号	上冈镇原河南中学地块二	
序号	规划设计要点	内	容
1	用地性质	居住、商业服务设施	
2	用地范围	东至: 详见红线图; 南: 详见红线图; 西: 详见红线图; 北: 详见红线图。 21012m ²	
3	建设控制	容积率	1.0 < R ≤ 1.5
		建筑密度	≤ 28%
		绿地率	≥ 30%
		日照间距	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行
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		
	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	
4	建筑退让	退道路红线	/
		退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行
5	道路	退河道控制线	/
		路	内部道路满足消防要求。
6	管	线	各类弱电线路采用公共管沟集中入地埋设, 其它工程管线合理布局, 入地埋设; 小区排水要求雨污分流, 并满足环保要求。
		设施	合理安置电力、电讯、燃气、有线电视、消防、安防等各类市政设施; 合理配置垃圾收集设施。
8	公共设施	要求	1、建筑体量、高度、风格应体现城市风貌特色, 并与周边环境相协调; 2、合理处理地块内建筑之间和地块内建筑与周边建筑之间竖向高度关系, 形成良好的天际线关系; 3、屋面采用坡屋面形式设计。
		其他	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	主要申报材料	其他	报送不少于3套甲级设计院分别设计的沿街立面效果图和鸟瞰图及方案设计文本, 经我局审定后方可实施。
		注	未尽事项服从江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)

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, 应及时与规划局联系, 本要点有效期为1年。

其他
1、小区按要求封闭管理, 按规定做好技术防范措施;
2、规划建筑须满足有关建筑节能要求;
3、充分考虑相邻地块与本地块的相邻权限;
4、建设项目日照分析要求: 建设项目须按地理位置东经119° 47' 35.75", 北纬33° 30' 24.30为基准采用沿线分析的方式进行日照分析;
5、有线电视网络须与住宅建筑同步设计、同步施工、同步验收。

未尽事项服从江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)

