

建设用地规划设计要点

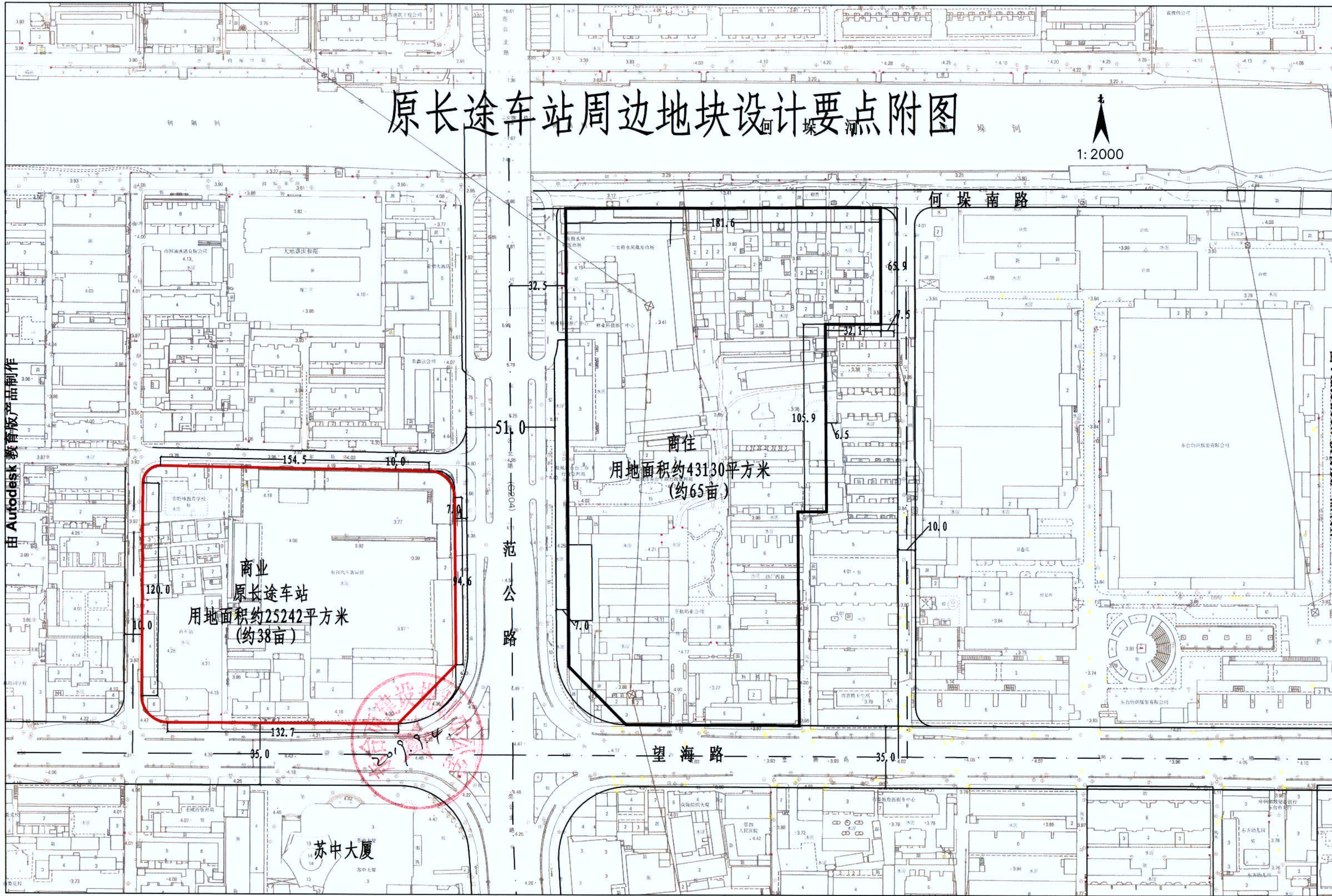
东自然和规划建地设 2019 年 (29) 号

日期: 二〇一九年九月四日



建设项目名称		原长途车站周边地块		坐落位置	范公路西侧、望海路北侧	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。本要点有效期为二年。		
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		商业服务业设施			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	约 25242 m ² (38 亩)			7	公共服务设施 配套	1、按规范配建人防设施; 2、按地上地下总建筑面积的 4% 配套物管用房。
3	建 设 控 制	容 积 率	≤ 2.9					
		建筑密度	< 60%					
		绿 地 率	/					
		建筑限高	≥ 30m					
		出入口方位	设向望海路、范公路					
	停 车	机 动 车 (面积或泊位)	80 车位/万 m ²			8	其 他 要 求	1、采用现代风格, 建筑物体量、色彩、饰面材料符合城市设计与周边环境要求; 2、临城市干道商业建筑开间不小于 8 米, 立面装修为干挂石材、铝板幕墙或现代高端铝材等装饰材料; 3、须满足交评报告要求; 4、项目须提供不少于两家甲级设计院设计的总平面规划和单体方案供市规委会讨论; 5、办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 50 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图 (含相关高程); 6、未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》和本市新“三板”(东建发(2018)79 号)文件相关要求。
		非 机 动 车 (面积或泊位)	500 车位/万 m ²					
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线	退范公路 (51m) 中心线不小于 50m, 退望海路 (35m) 相邻边线分别不小于 15m, 主体高层退望海路不小于 20m					
		退 用 地 边 界	退用地西、北界址均不小于 10 米					
		其 他						
备 注		1、用地面积以实测为准; 2、日照时间需符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版) 规定; 3、商业设施企业自持比例不小于 95%。						

原长途车站周边地块设计要点附图



商业
原长途车站
用地面积约25242平方米
(约38亩)

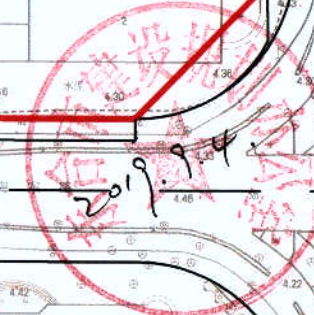
商住
用地面积约43130平方米
(约65亩)

苏中大厦

望海路

何垛南路

范公路



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作