

建设用地规划设计要点

东自然和规建地设 2019 年 (15) 号

日期: 二〇一九年五月二十二日



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。

建设项目名称	君豪华庭南侧地块		坐落位置	君豪华庭南、经五路西		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	居住				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 6915 m ² (10.4 亩)				7	公共服务设施配套	类别	人防	物管用房	业主活动用房
建设规模	按人防规定配置	地上地下总建筑面积 4%	居住用房按计容总建筑面积 3%	每百户 20 m ² 以上配建								
类别	智能信报箱	/	/	/								
建设规模	标准配建	/	/	/								
3	建 设 控 制	容积率	1.0 < R ≤ 1.5				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和周边环境要求; 2、临街建筑配置亮化设施, 亮化设施方案报规划主管部门审批; 3、符合绿色建筑标准建设要求; 项目场地铺装宜使用透水材料; 4、物业、业主活动、社区养老用房等设施需结合小区入口集中布置, 其中社区养老服务用房验收合格后无偿移交相应社区; 5、项目须提供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; 6、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); 7、未尽事宜执行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《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。			
		建筑密度	≤ 28 %									
		绿地率	≥ 30 %									
		建筑限高	多层									
		出入口方位	朝南、朝东									
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	1 车位/户								
非 机 动 车 (面积或泊位)	2 车位/户											
4	建 筑 退 让	退道路红线	退经五路 (20m) 道路相邻边线不小于 15m									
		退用地边界	满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)									
		退河道控制线	/									
		其 他	采用透空景观围墙, 围墙与君豪华庭围墙一线齐, 退让范围须全部设置绿化隔离带, 地下可安排市政管线, 建设单位不得占用。									
备 注		1、用地面积以实测为准; 2、地块南侧通道作为市政交通设施, 建设费用由受让方承担; 3、若有市政干管线在出让红线内, 须无条件服从市政管理统一要求。										

