

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设 2019 年 (31) 号



日期: 2019年九月二十九日

建设项目名称		东台市中医院北侧地块		坐落位置		和平路北、城东购物公园西		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		商住 (商业建筑面积占计容总建筑面积比【5%-8%】)					5	道 路		满足消防及交通要求			
2	用地范围	四 至		详见中医院北侧地块设计要点附图					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 68592 m ² (102.9 亩)					7	公共服务设施配套		类别	人防	物管用房
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 ≤ 2.5					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; 5、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; 6、办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 150 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		≤ 25 %										
		绿 地 率		≥ 35 %										
		建筑限高		≤ 80m										
		出入口方位		朝北、朝东										
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)	住宅建筑	0.8 车位/户	商业建筑	80 车位/万 m ²							
	非 机 动 车 (面积或泊位)		2.0 车位/户		600 车位/万 m ²									
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		退让网界河路 (21m)、和平路 (24m)、东侧道路 (14m) 道路相邻边线不小于 15m、20m、10m。										
		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												
备 注		1、用地面积以实测为准; 2、地块内及周边道路、滨河绿带的建设应与建设项目同步验收, 同步交付使用; 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; 4、配建适老化住宅, 总量不少于地上住宅总建筑面积的 20%。配置养老服务设施, 包括日间照料间, 老年人活动中心, 餐厅等。												

中医院北侧地块设计要点附图

