

# 建设用地规划设计要点

建规地设(201930007)号

日期: 2019年5月27日



建设项目名称	地块规划	地块位置	水源路南侧、环城西路东侧
建设单位名称	土地储备中心	地块编号	水源路南侧、环城西路东侧地块
规划设计要点	内 容		
1	用地性质	商业服务业设施用地、二类居住用地	
2	用地范围	东: 详见红线图; 南: 详见红线图; 西: 详见红线图; 北: 详见红线图;	
3	建设控制	容量率	1.0 < R ≤ 2.0
		建筑密度	不大于25%
		绿地率	不小于35%
		日照间距	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	规划建筑退水源路道路红线不少于20m, 退环城西路道路红线不少于15m。
		退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)
5	退河道控制线	内部道路满足消防要求	
		管 线	
6	管 线	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。	
7	市政公用设施	合理安排电力、电讯、消防、安全等各类市政设施。	
8	公共设施	按照《江苏省物业管理条例》要求配建物业管理用房; 并要求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/每百户, 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%。	
9	景观要求	妥善处理与周边环境之间的关系, 商服建筑沿道路立面须采用石材及以上材质饰面, 住宅建筑立面须采用真石漆以上材质饰面。	
10	主材要报	设计说明、现状图、总平面规划图、管线综合图	
		报送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。	
备 注	未尽事项服从江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)		
序号		规划设计要点	内 容
11		其他要求	<p>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, 本要点有效期为 1 年。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、各类配套用房、配套设施应分类集中布置;</li> <li>2、地块内排水要求雨污分流, 并满足环保要求;</li> <li>3、做好防尘、除臭、污水收集及周边绿化;</li> <li>4、须按规范配置地下人防地下室或缴纳人防异地建设费;</li> <li>5、商服建筑计容建筑面积占总计容建筑面积的10%-15%;</li> <li>6、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;</li> <li>7、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。</li> </ol>

