

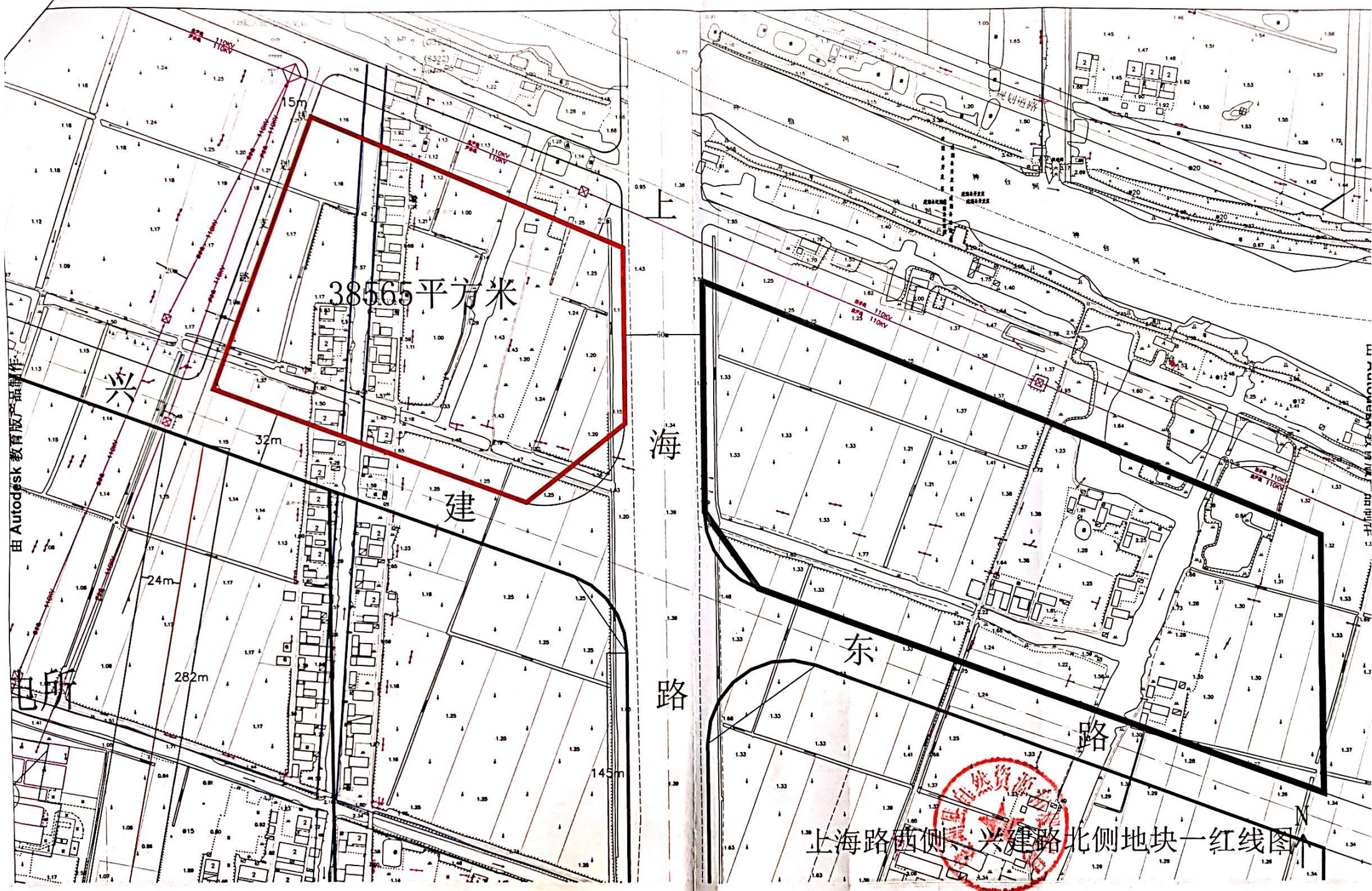
建设用地规划设计要点

建城规地设(201930014)号

日期: 2019年11月27日



建设项目名称		地块规划	座落位置	上海路西侧、兴建路北側		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。有效期为1年。	
建设单位名称			地块编号	上海路西侧、兴建路北側地块一			
序号			规划设计要点			序号	
			内 容			内 容	
1	用地性质		商业服务业设施用地、二类居住用地				其 他 要 求
2	用地范围	四至	东: 详见附图; 南: 详见附图; 西: 详见附图; 北: 详见附图。				
		用地面积	38565平方米				
3	建设控制	容积率	1.0<R≤1.6	防震要求	按规定设防		
		建筑密度	不大于28%	建筑限高	/		
		绿地率	不小于30%	出入口方位	/		
		日照间距	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行				
		停车	机动车 (面积或泊位)	住宅按0.8车位/100m ² 配置, 商服建筑按0.6车位/100m ² 建筑面积配置。住宅小区内部机动车停车按人车分流要求配建。			
非机动车 (面积或泊位)	住宅按2.0车位/户配置, 商服按5.0车位/100m ² 建筑面积配置。住宅小区内部非机动车应科学合理布置充电设施。						
4	建筑退让	退道路红线	退让上海路红线(用地边界)不小于30米, 退让兴建路红线(用地边界)不小于20米, 退让西侧规划支路不小于10米。				
		退用地边界	退让用地红线不小于5米。				
		退河道控制线	退让河道不小于10米				
5	道 路		内部道路满足消防要求。				
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、有线电视、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; 并按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	主要材料报审	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。					
		其 他	/				
备 注		未尽事项服从江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)					



由 Autodesk 教育版产品制作