

※ 建湖县自然资源和规划局文件 ※

地块规划设计条件

建规地设 201930016

地块位置：

明珠路北侧、万有家苑西侧地块

编制单位：建湖县自然资源和规划局
编制日期：2019年11月27日

该地块位于明珠路北侧、万有家苑西侧，总用地面积约 4492 平方米（约 6.7 亩），具体用地界址见附图。

1、用地性质

地块性质为商业服务业设施用地。

2、土地使用强度

建筑密度：不大于 50%；容积率： $1.0 < R \leq 1.6$ 。

3、建筑退距

建筑退让东侧用地边界不小于 10 米；

建筑退让南侧明珠路不小于 10 米；

建筑退让西侧用地边界不小于 10 米；

建筑退让北侧地边界不小于 5 米。

4、绿化及景观要求

商服建筑沿明珠路立面须采用石材饰面；其他建筑立面须采用真石漆以上材质饰面。

5、停车位

机动车配置要求：商服建筑按 0.6 车位/100 m² 建筑面积配置；非机动车配置要求：商服按 5.0 车位/100 m² 建筑面积配置。

6、交通出入口

应结合基地周边现状，合理组织地块出入口，减少人流、车流之间的相互干扰，内部道路应线路明晰，符合消防规定。

7、配套设施要求

(1) 各类配套用房、配套设施应分类集中布置。

(2) 地块内排水要求雨污分流，并满足环保要求。

(3) 做好防尘、除臭、污水收集及周边绿化，同时要求方便环卫车辆转运。

(4) 做好垃圾分类设施合理布放，并满足环卫要求，方便转运。

(5) 须按规范配置地下人防地下室或缴纳人防异地建设费。

8、其他要求

(1) 建筑色彩须按《建湖县城市色彩规划》有关要求设计。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 未尽事项服从《江苏省城市规划设计技术规定(2011年版)》。

(5) 该规划条件有效期一年。

9、报审成果要求

建设单位(土地使用权受让方)应按此规划设计条件,编制三套以上(含三套)具有可比性的设计方案向规划部门报审,每套成果包括规划说明书、图纸、光盘。

(1) 规划说明书(含经济技术指标)

(2) 图纸(挂图1份, A3规格规划设计文本合订本2份)

① 规划建筑方案自审表

② 总平面图(落放在1:500或1:1000地形图上,含主要经济技术指标)

③ 建筑单体平、立、剖面图

④ 重要节点放大效果图

⑤ 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图

⑥ 建筑沿路等立面效果图(应反映周边真实情况)

⑦ 建设项目日照分析等专项评价

⑧ 有关分析图(高度、实景、照片分析等)

⑨ 交通系统、停车系统、绿地系统、市政管网综合系统、配套设施(环卫、配电、物管等)等专项规划图

(3) 规划成果光盘两份(规划说明书为word格式,图形文件为AUTOCAD现行版本的*.dwg格式并同时相应转化为*.JPG格式)。

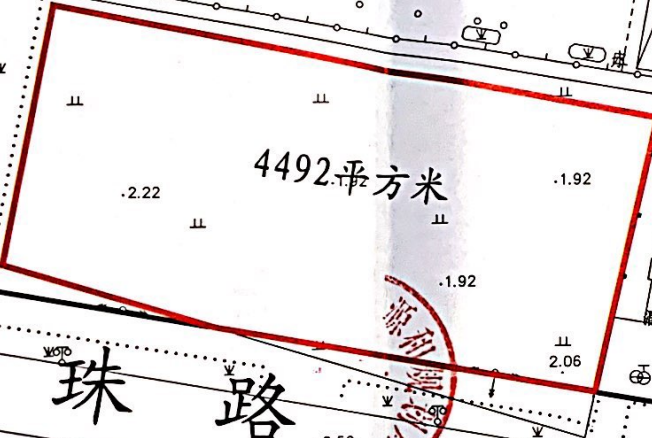
(4) 要求效果图应反映出周边真实环境,方案应在现状地形图上绘制。

(5) 方案审定过程中有关供电等需征求相关主管部门意见。

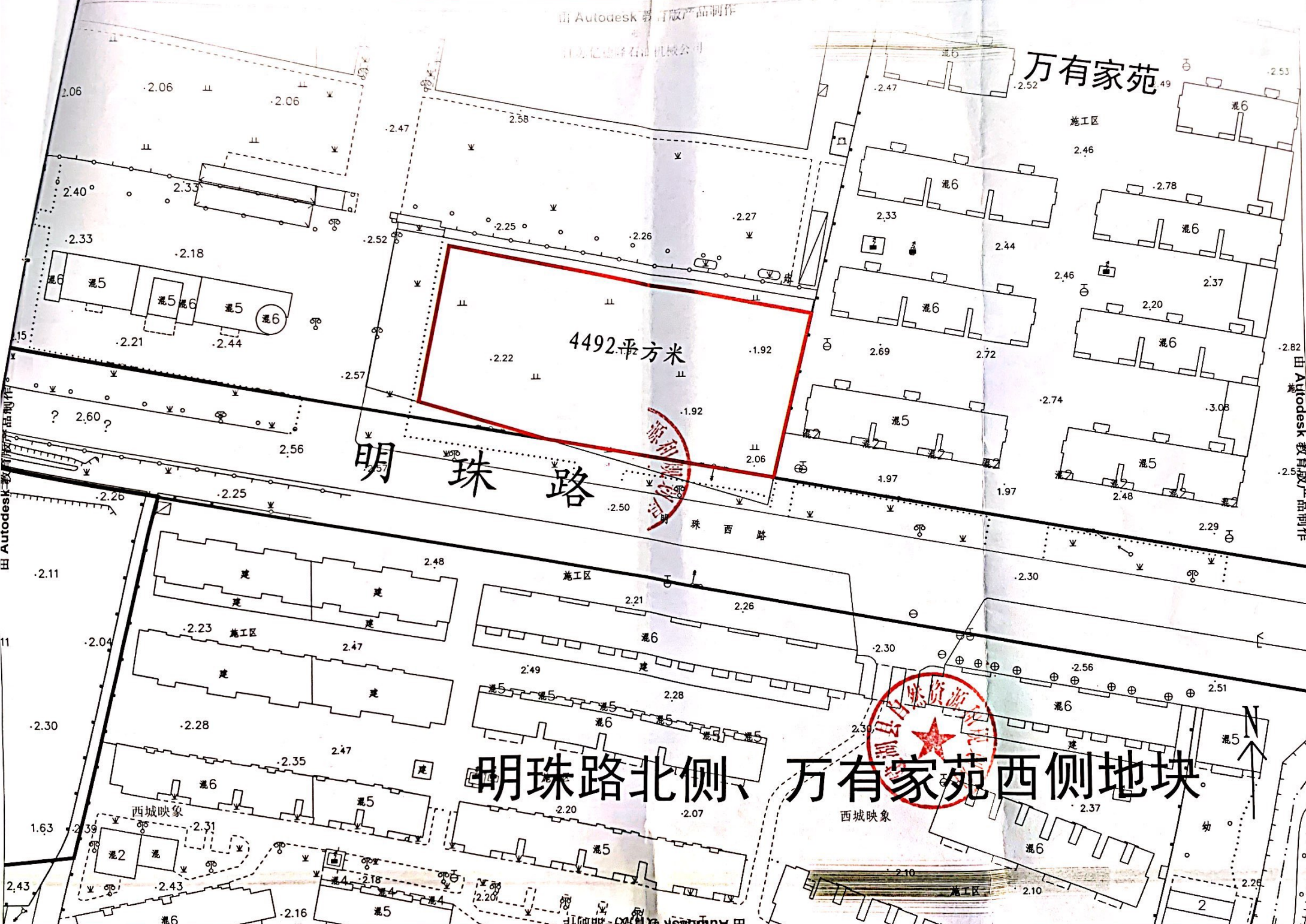
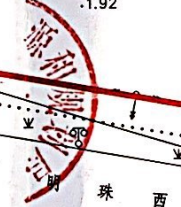
万有家苑

明珠路

明珠路北侧、万有家苑西侧地块



4492平方米



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作