

东台市镇村建设工程规划设计要点

东村设第(2018089)号镇第(2018009)号



沿海经济区

地块名称		沿海经济区黄海森林公园景区内224960平方米地块		序号	规划设计要点	申请内容	审核情况		
坐落位置		沿海经济区花林路北侧、分界河东侧		6	建筑退让	退让道路红线	满足交叉口行车三角视距控制要求		
序号		规划设计要点	申请内容			审核情况	退让用地边界	北≥3米,东≥3米、南≥15米,西>20米 建筑物及附属设施不得突出用地红线建造	
1	用地性质	商业设施用地	同左			退让河道控制线	---		
2	项目类型	酒店、特色民宿	同左			其他	---		
3	用地范围	四至	具体四址详见红线图	同左	8	道 路	满足内部交通功能及消防要求		
		用地面积	224960平方米(337.4亩)	同左			9	市政公用设施	各种工程管线地下埋设,雨污水分流集中收集
				10					公共 设施
4	建筑控制	容积率		≤0.35	11	景观要求	沿道路布置景观绿化,建筑风格符合森林公园主题和当地民居特色,编制规划设计方案,与周边环境协调		
		建筑密度		≤25%	12	其他要求	地块沿花林路建筑室外场地结合沿路绿化带统一布局,若本地块与毗邻地块为同一竞得人,建设工程设计方案可统一规划设计,该项目土地使用权最终竞得者全部自持且不得对外分割销售		
		绿地率		≥35%					
			建筑限高		24米	13	主要报审材料	现状图	数字化地形图(含区位影像图)
			地坪标高		与周边一致			总平面图	总平面图必须套用数字化地形图并注明坐标、尺寸、层数、停车位、标高及绿化用地范围等
			出入口方位		出入口设向花林路 距离东交叉口≥50米			建筑平、立、剖面图	初设方案委托资质单位设计装订成A3文本规格
	停车	机动车 (面积或泊位)			商业0.6车位/100m ²			管线综合图	提供排水管线平面布置图、接入口位置、管线接口高度及管径
非机动车 (面积或泊位)				商业5车位/100m ²	效果图	临街建筑效果图、鸟瞰图装订 在初步设计方案中报市审查			
5	建筑间距		与周边建筑满足日照、消防、安全、抗震、通风等要求且符合江苏省城市规划管理技术规定(2011版)	备注:1、建设工程同时须符合有关标准、规范和技术强制规定,如与本要点有关要求相抵触时,应及时与我局联系。2、未尽事宜参照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版);3、在取得规划设计要点一年内未签订土地出让合同,且未申请延期或者申请延期未获批准的,该规划设计要点失效;4、工业用地行政办公、生活服务附属用房用地占总用地面积≤7%。					

2602/2018

黄海森林特色民宿及知青酒店工程项目用地红线图

面积：224960平方米，约：337.4亩

四址：东至知青河西边线57.6米

西至分界河东边（南）414.6米；（北）434.6米

南至花林路北边线22米

北至三相河南边（西）76.1米；（东）96.8米

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

1954北京坐标系

1:3000

花林路

出入口

东台市住房城乡规划建设局
镇村规划选址红线图
审核专用章
2018年12月19日

