

建设用地规划设计要点

东自然和规建地设（五烈镇）2019年（94）号

日期：二〇一九年十二月六日



建设地块名称		五烈镇国土所西侧地块		坐落位置		五烈镇开放大道北、国土所西侧		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(商业占计容总建筑面积【3%，6%】)					5	道 路		满足消防及交通要求					
2	用地范围	四 至		详见地块设计要点附图					6	管 线		各种工程管线地下埋设，雨污分流，污水处理后排向镇排水系统				
		用地面积		约 9830 m ² (14.75 亩)					7	公共服务设施 配套		类别	人防	物管用房	业主活动用房	社区养老服务用房
容积率		1.0 < R ≤ 1.3			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			
建筑密度		≤ 30%			商业		8			1、建筑风格、色彩与周边环境协调，采用新型装饰材料，体现城镇形象； 2、符合绿色建筑标准建设要求； 3、物业、业主活动、居家养老等设施需结合小区入口集中布置； 4、请有资质的单位编制地块总平面规划，报市政府批准后实施； 5、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）； 6、未尽事宜执行《城市居住区规划设计规范》（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》和本市新建建筑新“三板”相关要求。						
绿地率		≥ 30%													住宅	
建筑限高		10m < H ≤ 36m													0.8 车位/户	
出入口方位		朝南、朝东			2 车位/户											
3	建设控制	停 车	机 动 车 (面积或泊位)	60 车位/万 m ²		住宅										
			非 机 动 车 (面积或泊位)	500 车位/万 m ²		0.8 车位/户										
4	建筑退让	退道路红线		/												
		退用地边界		退用地南界址不小于 10m，退用地其余界址均不小于 5m												
		退河道控制线		/												
		其 他		建筑间距需符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）规定												
备 注		1、用地面积以实测为准； 2、若有市政杆管线在出让红线内，须无条件服从市政管理统一要求。														

五烈镇国土所西侧地块设计要点附图



2.26 2.23

2.23

旭
日
河

用地面积：约9830平方米
(合14.75亩)

100.21

2.03

2.29

2.28

122.54

39.84

五烈国土资源所

36.32

57.8

2.27

18.32

61.98

34.61

开 放 大 道

规划府东路

