

※ 建湖县经济开发区管理委员会文件 ※

地块规划设计条件

建规地设

地块名称：

北京路北侧、明星路东侧地块

编制单位：建湖县经济开发区管理委员会

编制日期：2020年5月6日

该地块东至现状河道，南至北京路，西至明星路，北至用地边界，用地面积约 68217 平方米(102.3 亩)，具体用地界址见附图。

1、用地性质

该地块性质为商业服务业设施、二类居住用地，其中住宅计容建筑面积不大于 1.8 万平方米。

2、土地使用强度

建筑密度 $\leq 28\%$ ，容积率 $1.0 < R \leq 1.9$ 。

3、建筑退距

建筑退让北侧用地边界不小于 5 米，退明星路不小于 10 米，退北京路不小于 10 米；退东侧用地边界不小于 10 米。

4、绿化及景观要求

绿地率不少于 30%；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：地块内规划总停车位不少于 500 辆；

非机动车配置要求：地块内规划总停车位不少于 4000 辆。

6、交通出入口

应结合基地周边现状和规划情况合理组织地块出入口。

7、配套设施要求

(1) 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%。

(2) 各类配套用房、配套设施应分类集中布置。

(3) 地块内排水要求雨污分流，并满足环保要求。

(4) 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。

(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) 地块内若规划酒店式人才公寓，建筑设计须按照酒店、

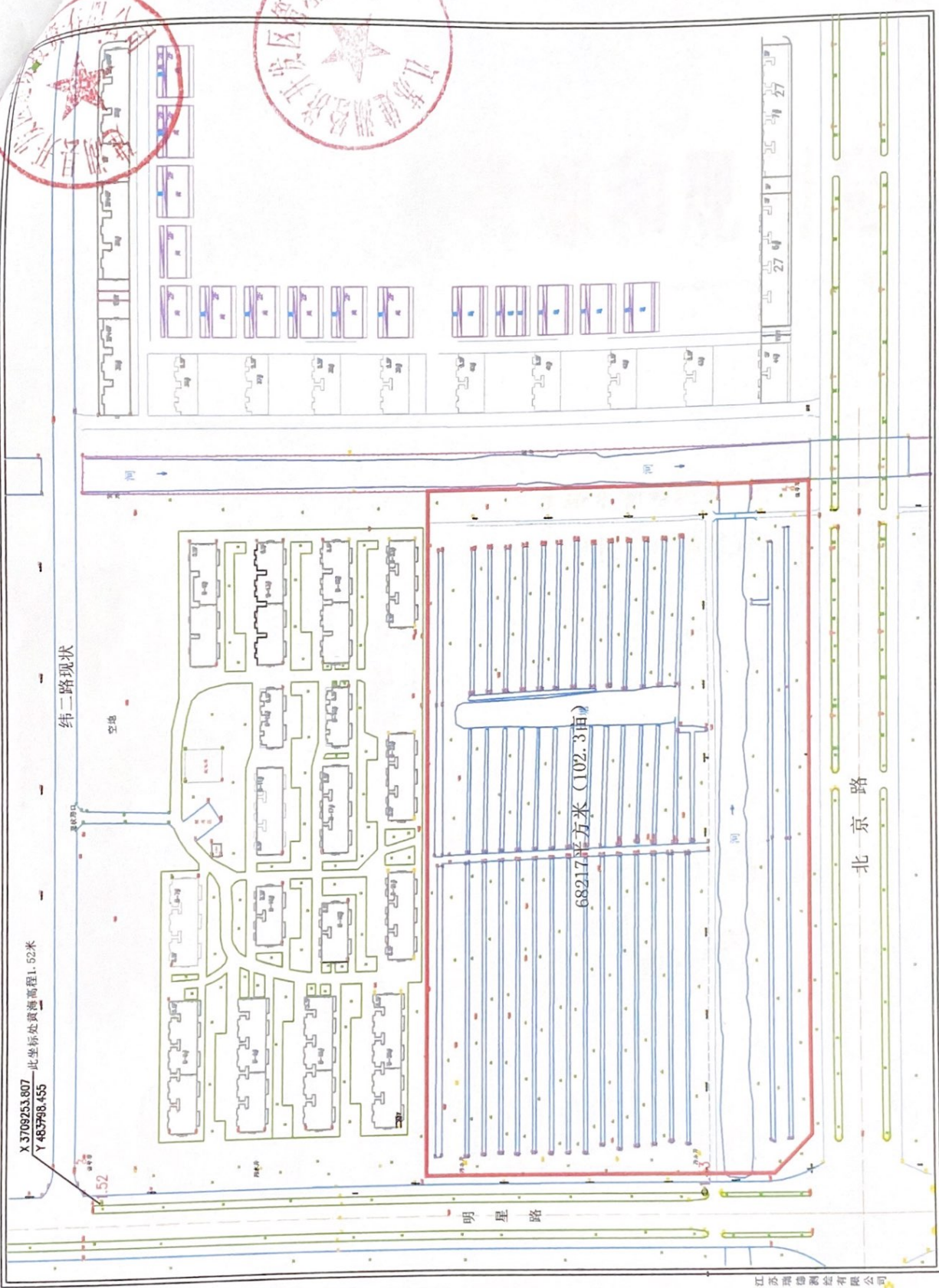
(4) 要求效果图应反映出周边真实环境，方案应在现状地形图上绘制。

(5) 方案审定过程中有关社区、物管、供电等需征求相关主管部门意见。

... 图 1 1

> 1

建华示范小区(北京路北侧光明路东侧)地块现状测量



X 3709253.807
Y 483788.455
此坐标处黄海高程1.52米

68217.7平方米 (102.3亩)