

# 建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（沿海区）2019年（93）号

日期：二〇一九年十一月二十七日



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。

建设地块名称		东台沿海经济区服务中心地块		坐落位置	东台沿海经济区服务中心、迎宾大道西侧	
建设单位名称		上市确定		地块编号		
序号	规划设计要点			内 容		
1	用地性质			商服(酒店)		
2	用地范围	四 至		详见设计要点附图		
		用地面积		约 4797 m <sup>2</sup> (7.2 亩)		
3	建 设 控 制	容 积 率		≤ 1.5		
		建筑密度		≤ 45%		
		绿 地 率		/		
		建筑限高		≤ 24m		
		出入口方位		朝南		
		停 车	机 动 车 (面积或泊位)		110 车位/万m <sup>2</sup>	
非 机 动 车 (面积或泊位)			600 车位/万m <sup>2</sup>			
4	建 筑 退 让	退 道 路 红 线		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		
		退 用 地 边 界				
		其 他				
备 注				1、受让后，用地面积以实测为准； 2、该地块内现有建筑保留，建筑面积为 3451.93 m <sup>2</sup> 。 3、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。		
5	道 路			满足消防及交通要求		
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		
7	市政公用设施			1、按规范配建人防设施； 2、按地上地下总建筑面积的 4% 配套物管用房。		
8	其他要求			1、建筑风格、色彩与周边环境相协调，立面采用新型装饰材料； 2、项目须提供不少于两家甲级设计院设计的总平面规划和单体方案供市规委会讨论； 3、办理建设用地规划许可证时提供用地红线内及周边 50 米范围内的 1:500 或 1:1000 实测数字地形图（含相关高程）； 4、未尽事宜执行《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“三板”（东建发（2018）79 号）文件相关要求。		

