

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（五烈镇）2020年（38）号

日期：二〇二〇年六月十日



建设地块名称		五烈镇大同村新 204 国道西侧地块		坐落位置		新 204 国道西侧、五烈镇大同村		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		市场用地（农副产品电商物流综合服务等功能）、住宅					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，污水处理后排向镇区排水系统		
		用地面积		约 128367 m ² （192.6 亩），其中住宅用地比例 15%						7	公共 服务 设施 配 套		类 别	人 防
容 积 率		商业 ≤ 1.5 1.0 < 住宅 ≤ 1.6					建 设 模 式	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		商业 ≤ 50% 住宅 ≤ 28%					类 别	智能信报箱						
绿 地 率		住宅 ≥ 35%					建 设 模 式	标准配建						
3	建 筑 控 制		建筑限高					8 其 他 要 求						
	出 入 口 方 位		商业 ≤ 45m 住宅 ≤ 36m											
	停 车		机 动 车 (面积或泊位)		商业	80 车位/万 m ²	住宅						0.8 车位/户	
		非 机 动 车 (面积或泊位)			500 车位/万 m ²		2 车位/户							
4	建 筑 退 让		退 道 路 红 线		/					1、采用现代风格，建筑物体量、色彩、饰面材料，体现城市设计要求； 2、注重 204 国道沿线的建筑景观与绿化景观的设计，体现城市街区形象； 3、临 204 国道商业建筑立面装修为石材效果、铝板、玻璃幕墙等新型装饰材料； 4、住宅建筑顶部采用坡屋顶； 5、鼓励建点式住宅，板式住宅一般不超过 2 个单元； 6、物业、业主活动、社区养老用房需结合小区入口集中布置，并无偿移交给相关部门； 7、项目须提供不少于三家甲级设计院设计方案供市规委会讨论； 8、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）； 9、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。				
			退 用 地 边 界		退用地东、南、北址均不小于 10m									
			退 河 道 控 制 线		退河道相邻岸线建设不小于 10m 的景观绿化带									
备 注			1、日照要求需符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）规定； 2、市场设施企业自持比例不小于 30%（以冷链仓储为主），且须在方案中落实具体空间。											