

悦城华府北侧地块规划条件

该地块南至悦城华府，北至新村路，西至金丰路，规划地块出让面积 17482 平方米，具体用地四址见附图（最终以出让的面积为准）。

一、用地性质

该地块规划用地性质为居住用地。

二、土地使用强度

建筑密度不大于 25%，容积率大于 1.0，不大于 1.8。

三、建筑退距

建筑物退让金丰路不少于 25 米，退让新村路不少于 25 米，其他退让需满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》要求。

四、绿化

绿地率不小于 30%。

五、停车场、位

1、住宅建筑的机动车停车位不少于 1.2 辆/100 平方米建筑面积，非机动车停车位不少于 2 辆/100 平方米建筑面积。

2、住宅部分机动车位均须规划在地下，100%预留充电设施建设安装条件。

3、住宅部分不得规划布置地面车位（库）。

4、集中规划布置电瓶车、新能源汽车充电桩。

六、交通出入口

主出入口设在新村路。

七、建筑设计

1、住宅建筑高度控制在 35 米以内。建筑体量、高度、材料、色彩等应富有时代气息，与周边建筑相协调。住宅建筑色彩整体营造舒适、悦目、温馨效果，外立面基调色采用暖色系的中低纯度色。

2、绿色建筑和节能标准按国家、江苏省、盐城市和我区对绿色建筑和建筑节能现行标准要求执行。

3、住宅阳台必须封闭设计。

八、配套设施要求

1、根据建筑功能及规定配套物业管理用房，按总建筑面积的 4% 无偿提供集中的物业管理用房。

2、按每百户不少于 20 平方米无偿配套建设社区居家养老服务用房交付社区，所配套的用房规划布置在建筑物底层且需达到住宅采光要求。

3、各类管线均下地，排水采取雨污分流。住宅建筑阳台需另设污水排水管道。

4、按《环境卫生设施设置标准》CJJ27-2012 要求配套建设（对小区内部服务的）公共厕所、垃圾收集点、垃圾收集站；化粪池按国家建筑标准设计图集 03S702 执行。

5、按智能化管理的要求配套防范设施。

6、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间应设置在建筑物内部。

7、按相关要求配建人防工程。

九、其他

1、与周边建筑的日照间距由土地中标方退让。

2、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》、



《城市居住区规划设计标准（GB 50180-2018）》、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》及其他相关规定的要求执行。

3、规划方案（含亮化）必须由有相应规划设计资质的单位编制，报大丰区人民政府审定后实施。

4、本设计要点有效期为 1 年。



盐城市大丰区行政审批局

2020年9月19日