

蓝恩汽车南侧地块规划设计要点

该地块位于大丰港港城蓝恩汽车南侧，中汽试验场西北侧，G228 东侧，用地面积 81330 平方米（具体用地界址详见红线图），现将该地块开发规划设计要点如下：

一、用地性质

该地块用地性质为商业用地。

二、土地使用强度

建筑密度 $\leq 40\%$ ， $0.5 \leq$ 容积率 ≤ 1.0 。

三、绿化

绿地率 $\geq 10\%$ 。

四、建筑退距

建筑物退让需满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）要求。

五、停车位、场

机动车停车位不少于 0.6 辆/100 平方米。

六、交通出入口

主出入口设置在地块西侧。

七、建筑设计要求

1、建筑体量、材料、色彩等应富有时代气息，与周边建筑相协调。建筑高度就控制在 24 米以内。

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。

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，其中物业办公用房、辅助用房、经营用房所占的比例分别为 1:3:6。

2、各类管线均下地，排水采取雨污分流。

3、按《环境卫生设施标准》CJJ27—2012 要求配套建设公共厕所、垃圾收集点；化粪池按国家建筑标准设计图集 03S702 执行。

4、按智能化管理的要求配套防范设施。

九、其他



(1) 未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》等其他相关规定的要求执行。

(2) 规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报盐城市大丰区人民政府批准后实施。

(3) 本设计要点有效期为1年。



盐城市大丰区行政审批局
2020年5月8日



区行政
★
审批专用章(2)