

大桥镇民建街北侧（原镇政府）地块 规划设计条件

一、规划用地情况

（一）规划用地位置及范围：该地块位于大桥镇镇区内，南至民建街规划道路红线，西至电力管理站，北至工业路规划道路红线，用地东西最大长度约 92.7 米，南北最大宽度约 140.7 米（具体用地范围详见规划用地红线图）。

（二）规划用地面积：10538.2 m²，约 15.8 亩。

二、土地使用性质

使用性质：住商用地（商业建筑面积不超过总建筑面积的 20%）。

三、土地使用强度

建筑密度不大于 30%，容积率大于 1.0、不大于 1.6。

四、规划设计要求

（一）建筑退距：须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》的要求。

（二）交通规划设计：

1、交通出入口方位：主出入口设在民建街上。

2、配套车位：

商业建筑：机动车停车位不少于 0.6 辆/100 平方米建筑面积，非机动车停车位不少于 5.0 辆/100 平方米建筑面积。

住宅建筑：机动车停车位不少于 0.8 辆/100 平方米建筑面积，非机动车停车位不少于 2.0 辆/100 平方米建筑面积。

（三）绿化规划设计：

绿地率：不小于 30%。

（四）城市设计：

建筑物的体量、高度、材料、色彩等应富有时代气息，并与周边环境相协调。

五、配套设施要求

（一）根据建筑功能及规定按总建筑面积的4‰无偿提供物业管理用房，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。

（二）按每百户20-30m²配套社区居家养老服务用房。

（三）按规定设立垃圾收集房。

（四）各类管线均下地，内部排水采取雨污分流。

（五）按智能化管理的要求配套防范设施。

（六）配备的加压水池、水房、配变电房和电话专用交接间等配套设施应设置在建筑物内部。

（七）其它配套设施按国家和省有关规定要求设置。

六、其它遵守事项

（一）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/T 50353-2013）及其他国家和省有关规定要求执行。

（二）规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报区行政审批局批准后实施。

（三）本设计条件有效期为一年。

盐城市大丰区行政审批局
二〇二〇年七月二十八日