

# 开发区百富达二排四号田地块规划设计要点

该地块位于育红路南侧，用地范围：东至 2 排 3 号田与 4 号田之间的条田沟，南至排沟中心线，西至 2 排 4 号田与 5 号田之间的条田沟，北至育红路（具体用地界址见附图），用地面积约 14091 平方米。

## 1、用地性质

该地块规划用地性质为商业用地。

## 2、土地使用强度

建筑密度不大于 45%，容积率不大于 1.2

## 3、绿化

绿地率不低于 10%。

## 4、建筑退距

建筑物退育红路道路红线不少于 10 米，退两侧红线不少于 5 米，其它退距满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》要求。

## 5、停车位、场

机动车停车位不少于 1 车位/100M<sup>2</sup> 建筑面积，自行车停车位不少于 5.0 车位/100M<sup>2</sup> 建筑面积。

## 6、交通出入口

出入口设置在育红路。

## 7、建筑设计要求

(1) 该地块规划建筑面积不少于 7000 平方米农贸市场，其中不少于 3500 平方米菜市场

(2) 3500 平方米菜市场底层面积不少于 2000 平方米，底层除必需的通道外不得对外开门且必须建设单位自持经营，不得出售。



(3) 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。

(4) 规划建筑物必须要充分满足周边已建住宅日照要求，在体量、材料、色彩、亮化等应富要有时代气息，并与周边环境相协调。室内标高不低于 3.0 米。

## 8、配套设施要求

(1) 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。

(2) 人防工程按江苏省、盐城市和我区相关要求配建。

(3) 设置一座不少于 10 个蹲位的对外开放的公厕。按规定设立环卫设施。

(4) 各类管线均下地，排水采取雨污分流。

(5) 配备的加压水池、水泵房、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。

## 9、其他

(1) 未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及其它国家和省有关规定要求执行。

(2) 规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报大丰区政府批准后实施。

(3) 本规划设计要点有效期一年。

盐城市大丰区行政审批局

2020 年 6 月