

盐城市大丰区新丰镇南环大道北侧、新时代大道东侧地块规划设计条件

一、规划用地情况

(一) 规划用地位置及范围：该地块位于新丰镇南环大道北侧、新时代大道东侧，东距同丰中心路规划道路红线约 23 米，南至南环大道规划道路红线，西至新时代大道规划道路红线，用地东西长约 286 米，南北宽约 194 米（具体用地界址详见规划用地红线图）。

(二) 规划用地面积：55559 m²，约 83.3 亩。

二、土地使用性质

使用性质：住商用地（商业用地不超过总用地的 20%）。

三、土地使用强度

建筑密度不大于 30%，容积率不小于 1.0、不大于 2.0。

四、规划设计要求

(一) 建筑退距：建筑物退让新时代大道规划道路红线不小于 15 米，其他退距须满足《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：主出入口沿南环大道布置，新时代大道不设出入口。商业与住宅部分的主出入口须分开设置。

2、配套车位：

商业建筑：机动车停车位不少于 0.6 车位/100 m²，非机动车停车位不少于 5.0 车位/100 m²。

住宅建筑：机动车停车位不少于 0.8 车位/100 m²，非机动车停车位不少于 2.0 车位/100 m²。

机动车停车位全部布置于地下。

(三) 绿化规划设计:

绿地率: 不小于 30%。

(四) 城市设计:

建筑风格宜采用哥特式的建筑风格。

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 20-30 m² 配套社区居家养老服务用房。

(三) 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。

(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规范》、《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
二〇一九年五月二十八日

行政审批专用章(2)