

草庙镇川东街北侧、德川路东侧地块 规划设计条件

一、规划用地情况

(一) 规划用地位置及范围：该地块位于草庙镇川东集镇片区内，东距麋鹿线规划道路红线约 30.2 米，南至川东街规划道路红线，西至德川路规划道路红线，用地东西最大长度约 109.8 米、南北最大宽度约 204.6 米（具体用地四址详见规划用地红线图）。

(二) 规划用地面积：22186 m²，约 33.3 亩。

二、土地使用性质

使用性质：商住用地（商业沿地块南侧川东街布置，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%，容积率大于 1.0、不大于 2.2。

四、规划设计要求

(一) 建筑高度：商业建筑不超过 24 米，住宅建筑不超过 36 米。

(二) 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。

(三) 交通规划设计：

1、交通出入口方位：主出入口设在川东街上。

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。

(四) 绿化规划设计：

绿地率：不小于 30%。



(五) 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) 沿路建筑物底层规划建设一座不少于8个蹲位的对外开放的公厕，建成后无偿移交草庙镇环卫部门管理。

(五) 各类管线均下地，内部排水采取雨污分流，污水经微动力处理装置处理后排放。

(六) 按智能化管理的要求配套防范设施。

(七) 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。

(八) 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，报区自然资源和规划局批准后实施。

(三) 本设计条件有效期为一年。

盐城市大丰区行政审批局
二〇二〇年六月十九日