

建设用地规划设计要点

东自然和规建地设（弢港镇）2019年（97）号

日期：二〇一九年十二月十七日



建设地块名称		黄海森林公园知青度假快捷酒店西侧地块		坐落位置	黄海森林公园花林路北、快捷酒店西	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定。如与本要点有关要求相抵触，应及时与我局联系。本要点有效期为二年。		
建设单位名称		上市确定		地块编号				
序号	规划设计要点		内 容		序号	规划设计要点	内 容	
1	用地性质		居住（人才公寓）		5	道 路	满足消防及交通要求，结合黄海森林公园整体规划	
2	用地范围	四 至	详见设计要点附图		6	管 线	各种工程管线地下埋设，雨污分流，污水处理后排向景区排水系统	
		用地面积	约 5123 m ²		7	市政公用设施		
3	建 设 控 制	容 积 率	1.0 < R ≤ 1.1		8	公 共 设 施	按人防部门有关规定配置人防设施	
		建筑密度	≤ 40%		9	景 观 要 求	建筑风格符合森林公园主题和当地民居特色，与周边环境协调	
		建筑限高	≤ 24m		10	其 他 要 求	1、未尽事宜执行《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、本市新“三板”（东建发〔2018〕79号）文件相关要求； 2、请有资质的单位编制地块总平面规划，报规划主管部门审批； 3、符合绿色建筑标准建设要求。	
		绿地率	/					
		出入口方位	朝南、朝东					
		停 车	机 动 车 （面积或泊位）	结合黄海森林公园整体规划				
	非 机 动 车 （面积或泊位）							
4	建 筑 退 让	退道路红线	/		11	设计说明	设计说明	✓
		退用地边界	符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）要求。				现状图	✓（1: 500 或 1: 1000）
		退河道控制线	/				总平面规划	报审规划设计方案文本简本（内容包括：项目总平面图、鸟瞰图、主入口处建筑透视图、主要建筑正立面效果图等，含各项经济技术指标），总平面图需以现状地形图为底图，并含规划用地以外150m范围内现状情况，规划全貌透视效果图及建筑单体透视效果图，建筑单体平、立、剖面图
		其 他	/				管线综合图	✓
备 注		用地面积以实测为准。						

黄海森林公园知青度假快捷酒店西侧地块设计要点附图

北



1:2500

快捷酒店
(合130.87亩)

95.31
53.75
用地面积: 约5123m²

