

建设用地规划设计要点

东自然和规划建地设（弢港镇）2020年（01）号

日期：二〇二〇年一月六日



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。

建设地块名称		弢港镇黄海森林公园民宿地块		坐落位置	黄海森林公园花林路北、快捷酒店东		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		商业		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		总用地面积约 39954 m ² (其中出让面积 32083 m ² , 阴影面积 7871 m ²)		7	市政公用设施					
3	建设控制	容 积 率		R ≤ 0.5		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；			
		绿地率		≥ 30%					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；			
		出入口方位		朝南					3、符合绿色建筑标准建设要求。			
		停 车		机 动 车 (面积或泊位) 非 机 动 车 (面积或泊位)					结合黄海森林公园整体规划			
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		1、用地面积以实测为准。 2、各类指标以出让面积为基数计算，并统筹规划绿化、停车、出入口、道路等。										

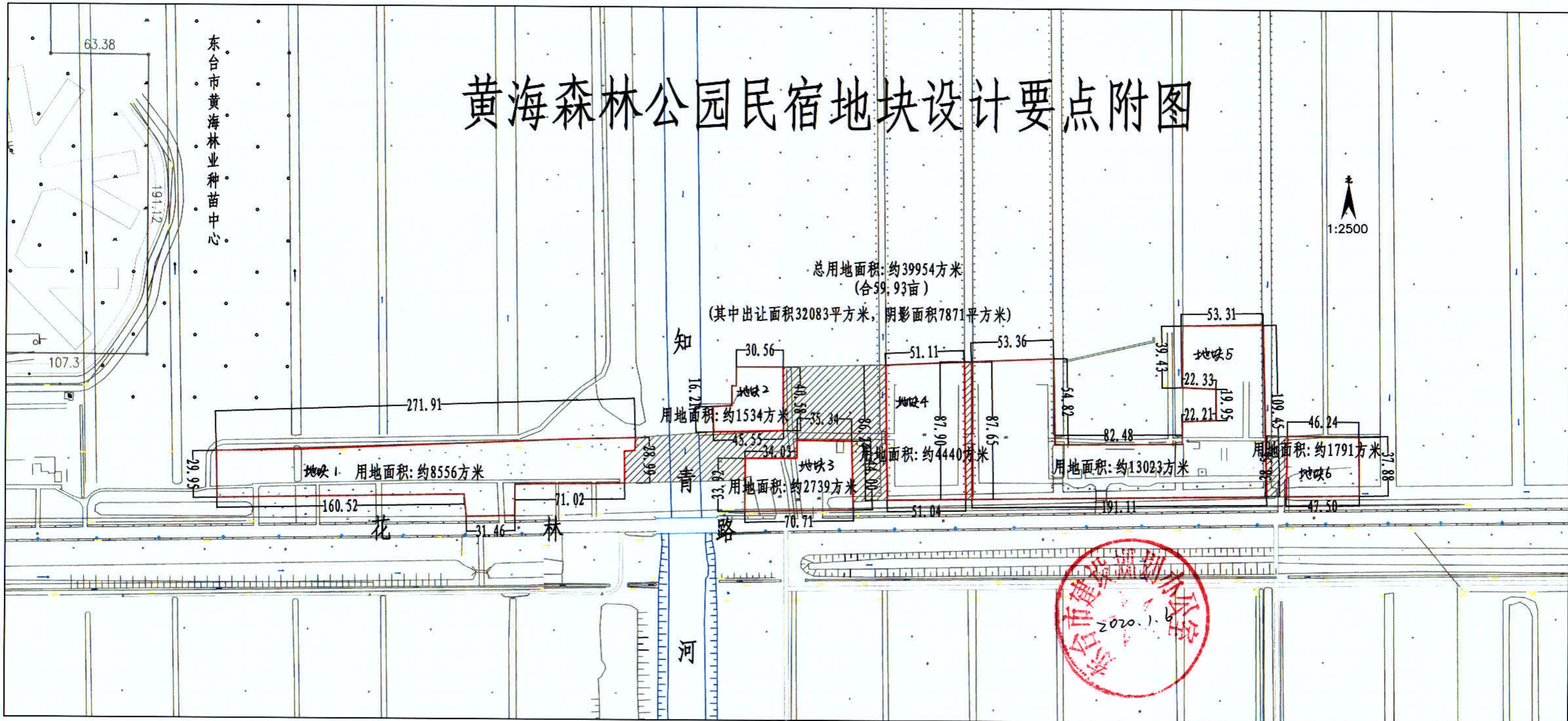
黄海森林公园民宿地块设计要点附图

东台市黄海林业种苗中心

北
1:2500

总用地面积:约39954平方米
(合59.93亩)

(其中出让面积32083平方米, 阴影面积7871平方米)



黄海森林公园民宿地块设计要点附图说明

地块号	面积	容积率	建筑密度	建筑限高	备注
地块1	8556	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	用地面积以实测为准。各类指标以出让面积为基数计算，并统筹规划绿化、停车、出入口、道路等。
地块2	1534	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	
地块3	2739	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	
地块4	4440	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	
地块5	13023	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	
地块6	1791	≤ 0.5	≤ 40	≤ 24	

