

泰州市规划局姜堰分局
建设用地规划设计要点

姜规地设(2018)103号

日期: 2018.11.13.

建设项目名称	拜官加油站	座落位置	姜蒋公路东侧
建设单位名称		地块编号	
建设工程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 十二 个月。			
序号	规划设计要点		内 容
1	用地性质		加油站用地。
2	用地范围	四至	姜蒋公路东侧,详见用地地形图。
		用地面积	约 3328 平方米。
3	建设控制	容积率	上限: 1.0, 按《汽车加油加气站设计与施工规范》和《建筑设计防火规范》设计。
		建筑密度	上限: 55%, 按《汽车加油加气站设计与施工规范》和《建筑设计防火规范》设计。
		日照间距系数	/
		绿地率	/
		公共绿地	/
		建筑限高	上限: 10 米。
		出入口方位	姜蒋公路。
		停 车	机动车 按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则(试行)》执行。 非机动车 按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则(试行)》执行。
4	建筑退让	退道路红线	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)执行。
		退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)执行。
		退河道控制线	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)执行。
		退高压线	按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 年版)执行。
5	道路		
6	管线		区域内所有管线应埋地。

序号	内 容				
7	其他	建筑的规划、设计、建设应当采用一星级以上绿色建筑标准。根据《汽车加油加气站设计与施工规范》和《建筑设计防火规范》需求留足安全距离。建筑产业现代化按照《泰州市人民政府关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》（泰政发[2015] 63号）等相关文件要求执行。其余按《江苏省城市规划设计技术规定》（2011版）执行。			
8	市政公用设施	区域内实施雨、污分流，按规定配置各类机房。			
9	公共设施	按《江苏省城市规划设计技术规定》（2011年版）及我市相关规定配置建筑面积不小于65平方米公共厕所一座及环卫、消防等设施。并同步实施。			
10	景观要求	1、建筑风格及色彩应与周边建筑相协调。2、空调室外机等户外设施的位置应统一设计，不得影响城市、景观。3、屋顶太阳能应统一设计实施，其管道应综合设置于管道井内，不得影响日照和景观。4、临街建筑应将亮化工程一并设计。5、彩色立面效果图应综合考虑商业广告招牌位置、饰面材料（材质）要求，并提供所用色彩的色卡编号。			
11	其他要求	1、规划成果应包括规划说明书、规划地段位置图、规划地段现状图、规划总平面图、道路交通规划图、竖向规划图、单项或综合工程管网规划图、表达规划设计意图的模型或鸟瞰图、单体建筑设计方案及效果图。2、在不低于1:500的实测地形图（提供的规划红线图）上进行总平面布置。3、竖向规划图上应标明道路交叉点、边坡点控制高程，室外地坪标高。4、各单体建筑设计方案应注明使用功能并附平面图、立面图、剖面图。5、须两套以上方案送审，统一采用A3文本。6、规划方案经我局审核批准后，方可进入下一阶段设计。			
12	主要 报 审 材 料	设计说明	含规划说明书和图件，文本一式三份。		
		现状图	应标明规划用地范围、道路红线。		
		总平面图	标明规划建筑、绿地、道路、停车场的位置和范围。		
		管线综合图	标明各类市政公用设施管线的平面位置、管线主要控制点标高。		
		其他	所有文件、图件均须附电子文件。		
备注					
拟稿		审核		签发	
校核		审定		日期	