

蔡桥2018商业—1号地

单位: m.m²

用地性质:商住用地

用地面积:567.6m²

容积率<2.0

建筑密度<40%

绿地率>20%

其它符合《江苏省城市规划管理技术规定》

二〇一八年十一月二十一日

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3759959.129	40499207.592	23.77
2	3759958.479	40499231.354	12.55
3	3759945.931	40499231.666	1.08
4	3759945.747	40499230.601	10.09
5	3759935.807	40499232.320	22.42
6	3759931.957	40499210.235	2.92
7	3759934.846	40499209.832	2.97
8	3759937.807	40499209.582	21.41
1	3759959.129	40499207.592	

S=567.6 平方米 合0.8514亩

绘图日期: 2018年10月29日

审核日期:

1:400

绘图员: 姚启强

审核员:



蔡桥 2018 商业-1 号地块规划设计要点

该地块位于三三线北侧、学苑路东侧。规划用地面积 567.6 平方米(约 0.9 亩),具体用地四址见红线图。

一、用地性质:商住用地

二、容积率:小于 2.0

三、建筑密度:小于 40%

四、绿地率:大于 20%

五、停车泊位:商业机动车车位按 0.6 车位 / 100 m²,住宅机动车位按 0.8 车位 / 100 m²且住宅每户不少于 1 个车位,非机动车位不少于每户 2 个车位。

六、出入口方位:机动车出入口宜设于用地西侧。

七、日照间距:多层及小高层按 1.48 以上的日照间距系数计算,高层与周边住宅建筑按日照分析计算(大寒日不少于 3 小时),日照分析须使用众智日照分析软件进行计算。

八、建筑退让:建筑退让须按《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》执行。

九、公建配套:

1、物业用房按其总建筑面积的 4%配置(其中办公、辅助用房、商业比例 1:3:6)。

2、按人防部门有关规定配置人防设施。

3、根据江苏省“十三五”时期基层基本公共服务功能配置标准要求,无偿配建文化体育、老年人居家养老服务站等设施。

4、配置符合环卫部门要求的垃圾收集和转运等环卫设施,结合物业用房配置小区内部公共厕所。

5、合理配建供水、供电、供气、通信等管网及配套设施。

十、建筑设计:

1、建筑按海绵城市、绿色建筑等设计规范设计。

2、建筑外立面采用高档装饰材料饰面。

3、新建装配式建筑和成品房住宅比例按照《2018 年滨海县装配式建筑推进工作计划》(滨政办发[2018]125 号)要求建设。

十一、其他:

1、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011 年版)》及其他相关规定的要求执行。

2、规划方案必须由有相应规划建筑设计资质的单位编制,报滨海县政府审定后实施。

3、本项目涉及消防、人防、环保、供水、排水、供电、环卫、绿化等问题在报批设计方案前应征求相关行政主管部门的意见。

4、本设计要点有效期为 18 个月。

2018 年 11 月 21 日

