

# 新安小区沿路地块用地红线图

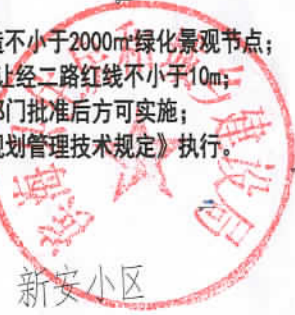
由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



用地面积: 33166m² (49.75亩)  
 实际面积以国土部门调查、核实地为准  
 用地性质: 居住、商业用地  
 容积率 ≤ 1.2  
 建筑密度 ≤ 45%  
 绿地率 ≥ 15% (以绿化主管部门要求为准)  
 其他要求:

- 1、沿经二路须无偿配建综合文化礼堂 (不少于600m²)、室内菜场 (不少于500m²)、卫生室 (不少于300m²)、警务室;
- 2、经二路与新安大道交汇处须打造不小于2000m²绿化景观节点;
- 3、退让经一路红线不小于15m、退让经二路红线不小于10m;
- 4、绿化景观方案须报经绿化主管部门批准后方可实施;
- 5、其他未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。



# 新安小区沿路地块规划设计要点

该地块位于新安小区西侧及南侧。规划用地面积 33166 平方米（约 49.75 亩），具体用地四址见红线图，实际面积以国土部门调查、核实后交地为准。

一、用地性质：居住、商业用地

二、容积率： $\leq 1.2$

三、建筑密度： $\leq 45\%$

四、绿地率： $\geq 15\%$ （以绿化主管部门要求为准）

五、停车泊位：机动车位按 0.8 车位 / 100 m<sup>2</sup> 且住宅每户不少于 1 个车位，不得设置机械停车位，且地面停车不大于居住户数 10%，非机动车位不少于每户 2 个车位。（根据国家、省市有关规定要求，配建停车位建设充电设施或预留建设安装条件）

六、出入口方位：

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、建筑限高：\_\_\_\_\_

九、建筑退让：东侧退经一路红线不小于 15 米，西侧退经二路红线不小于 10 米。

十、公建配套：

1、沿经二路须无偿配建综合文化礼堂（不少于 600 m<sup>2</sup>）、室内菜场（不少于 500 m<sup>2</sup>）、卫生室（不少于 300 m<sup>2</sup>）、警务室。

2、按人防部门有关规定配置人防设施；

3、配置符合环卫部门要求的垃圾收集、转运及公共厕所等环卫设施。

4、托儿所、幼儿园本宗地块不配置，须按教育部门相关规定缴

纳异地建设费用。

5、合理配建供水、供电、供气、通信等管网及配套设施。

#### 十一、建筑设计：

1、建筑按绿色建筑等设计规范设计。

2、单体高层建筑面宽不宜大于 55 米。

3、建筑外立面采用高档装饰材料饰面。

4、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。

5、其他建筑设计要求按现行有关规定、标准执行。

#### 十二、其他：

1、经二路与新安大道交汇处须打造不小于 2000 m<sup>2</sup>绿化景观节点。

2、绿化景观方案须报经绿化主管部门批准后方可实施。

3、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。

4、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。本项目的规划及建筑方案须报送两个以上供我局进行方案审查。

5、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。

6、本设计要点有效期为 1 年。

