

滩商住2018-5号地

单位: m.m²

用地性质:商住用地
 用地面积:6640.1m²
 容积率<1.8
 建筑密度<30%
 绿地率>35%
 其它符合《江苏省城市规划管理技术规定》
 二〇一八年十一月五日

北



界址点坐标表2000

点号	X	Y	边长
1	3779510.138	40507728.858	
2	3779488.173	40507803.984	78.27
3	3779422.777	40507795.877	65.90
4	3779436.992	40507691.233	105.61
1	3779510.138	40507728.858	82.26
S=6640.1 平方米 89.9601亩			

绘图日期: 2014年12月5日

审核日期:

1:1000

绘图员: 姚启强

审核员: 专用章



滩商住 2018-5 号地块规划设计要点

该地块位于八滩镇 S226 西侧，八滩东路北侧。规划用地面积 6640.1 平方米（约 10 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 1.8

三、建筑密度：小于 30%

四、绿地率：大于 35%

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北侧。

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：退北侧用地红线不小于 10 米，其他退用地边界按《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、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。

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 5 日