

# 邻里中心一号地块规划设计要点

该地块位于滨淮农场田园小区东侧。规划用地面积 4000 平方米（约 6 亩），具体用地四址见红线图。

一、用地性质：商业用地（含宾馆）

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 m<sup>2</sup>。

六、出入口方位：机动车出入口宜设于用地南侧。

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：退让用地红线不小于 5 米。

九、公建配套：

1、物业用房按其总建筑面积的 4% 配置。

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和转运等环卫设施，结合物业用房配置公共厕所。

4、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。

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 10 月 20 日



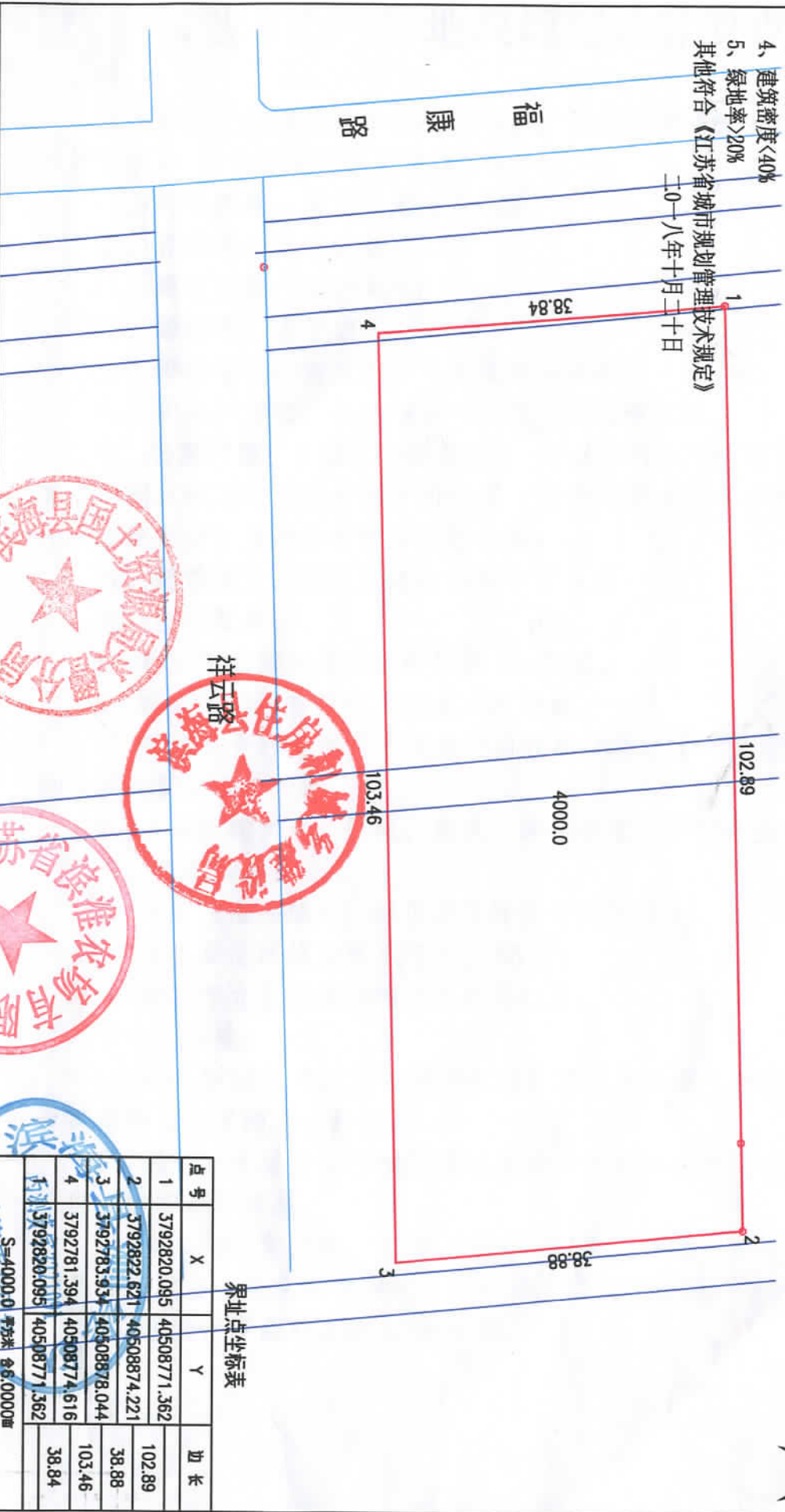
# 邻里中心一号地红线图

单位: m.m<sup>2</sup>

北



- 1、用地性质: 商业用地 (含宾馆)
  - 2、总用地面积为40000m<sup>2</sup>
  - 3、容积率<2.0
  - 4、建筑密度<40%
  - 5、绿地率>20%
- 其他符合《江苏省城市规划管理技术规定》  
二〇一八年十月二十日



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3792820.095	40508771.362	102.89
2	3792822.621	40508874.221	38.88
3	3792783.934	40508878.044	103.46
4	3792781.394	40508774.616	38.84
S=4000.0 平方米 96.0000m <sup>2</sup>			

绘图日期: 2018年6月11日

审核日期:

绘图员:

审核员:

