

邻里中心二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8359.6平方米(约12.54亩),具体用地四址见红线图。

一、用地性质:商住用地(含菜市场)

二、容积率:小于1.8

三、建筑密度:小于35%

四、绿地率:大于35%

五、停车泊位:商业机动车车位按0.6车位/100m²,住宅机动车位按0.8车位/100m²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: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。

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

邻里中心二号地红线图

单位：m.m²

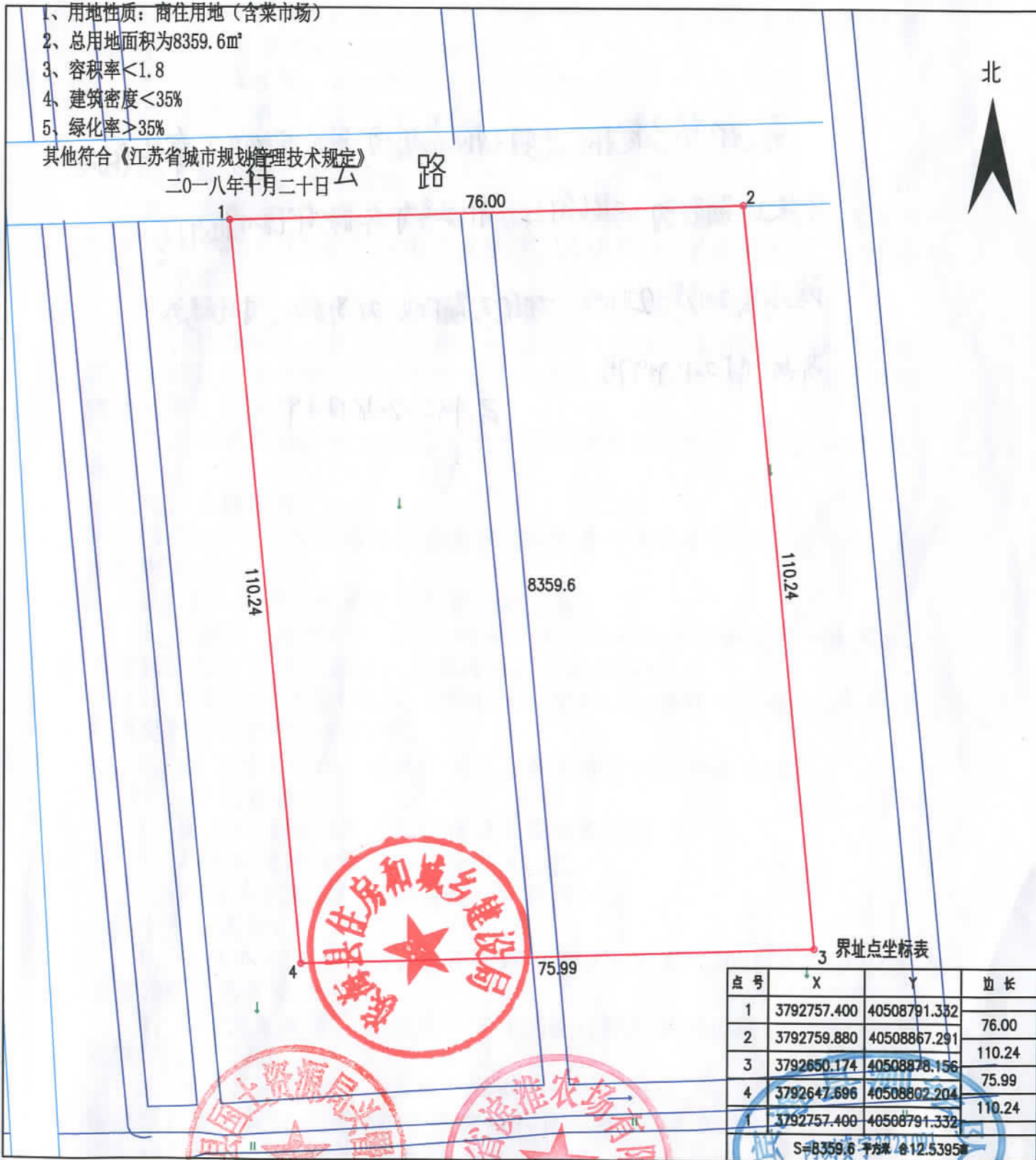
北



- 1、用地性质：商住用地（含菜市场）
- 2、总用地面积为8359.6m²
- 3、容积率<1.8
- 4、建筑密度<35%
- 5、绿化率>35%

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

路



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3792757.400	40508791.332	76.00
2	3792759.880	40508867.291	110.24
3	3792650.174	40508878.156	75.99
4	3792647.696	40508802.204	110.24
1	3792757.400	40508791.332	
S=8359.6 平方米			12.5395%

绘图日期：2018年6月11日

审核日期：

1:850

测绘员：[章]

审核员：

