

滨海港城 2019001-A 号地块规划设计要点

该地块位于滨海港经济区后堆村境内、颐航大道西侧、S327 南侧。规划用地面积 40447.1 平方米（约 60.7 亩），具体用地四址见红线图。

一、用地性质：商业服务业

二、容积率：小于 1.0

三、建筑密度：小于 15%

四、绿地率：大于 10%

五、停车泊位：机动车车位按 0.6 车位 / 100 m²。

六、出入口方位：机动车出入口宜沿道路设置。

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：沿颐航大道退让道路红线不小于 50 米、沿淮安路退让道路红线不小于 30 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。

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、单体高层建筑面宽不宜大于 55 米。

2、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、该地块应与滨海港城 2019001-B 号地块联合开发。

5、本设计要点有效期为 18 个月。

