

# 海港新城启动区九十号地块项目 规划设计要点

该地块位于海港新城启动区内，科伦坡港路南侧，威尼斯港路北侧，规划地块出让面积 5971 平方米，具体用地四址见红线图。

## 一、用地性质

该地块规划用地性质为商业用地。

## 二、土地使用强度、限高

建筑密度 $\leq$ 35%、容积率 $\leq$ 3.5、建筑限高 $\leq$ 110 米

## 三、建筑退距

建筑退让需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》要求。

## 四、绿化

绿地率 $\geq$ 35%。

## 五、停车场、位

商业建筑的机动车停车位不少于 100 辆/万平方米，非机动车停车位不少于 600 辆/万平方米。

## 六、交通出入口

主出入口设在科伦坡港路。

## 七、建筑设计要求

建筑形式要求低层与高层相结合，建筑形式采用英伦风情与周边半岛酒店、莎士比亚小镇风格相一致。

## 八、配套设施要求

1、各类管线均下地，排水采取雨污分流；

2、按规定设立垃圾收集房。

3、按智能化管理的要求配置安全设施。

4、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间应设置在建筑物内部。

5、项目沿路沿河不得设置实体围墙，一律采用透景式围墙，提倡不设置围墙或者建设绿篱墙；红线内 3 米不得有建筑物，构筑物，建议实施绿化。

6、按现行人防工程要求配建相应的人防设施或按有关规定缴纳人防工程易地建设费。

7、严格控制审批临时建筑。确需建设时，必须设计美观并应与周围环境相协调，应采用钢结构等简易结构搭建，严禁建设瓦房、石棉瓦板房等低档建筑。临时建筑使用期满应主动无偿拆除；临时建筑在规定期限内因规划调整需要拆除时，必须无条件拆除。

## 九、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《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》等其他相关规定的要求执行。

2、规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制，报盐城市大丰区住房和城乡建设局批准后实施。

3、本设计要点有效期为 1 年。

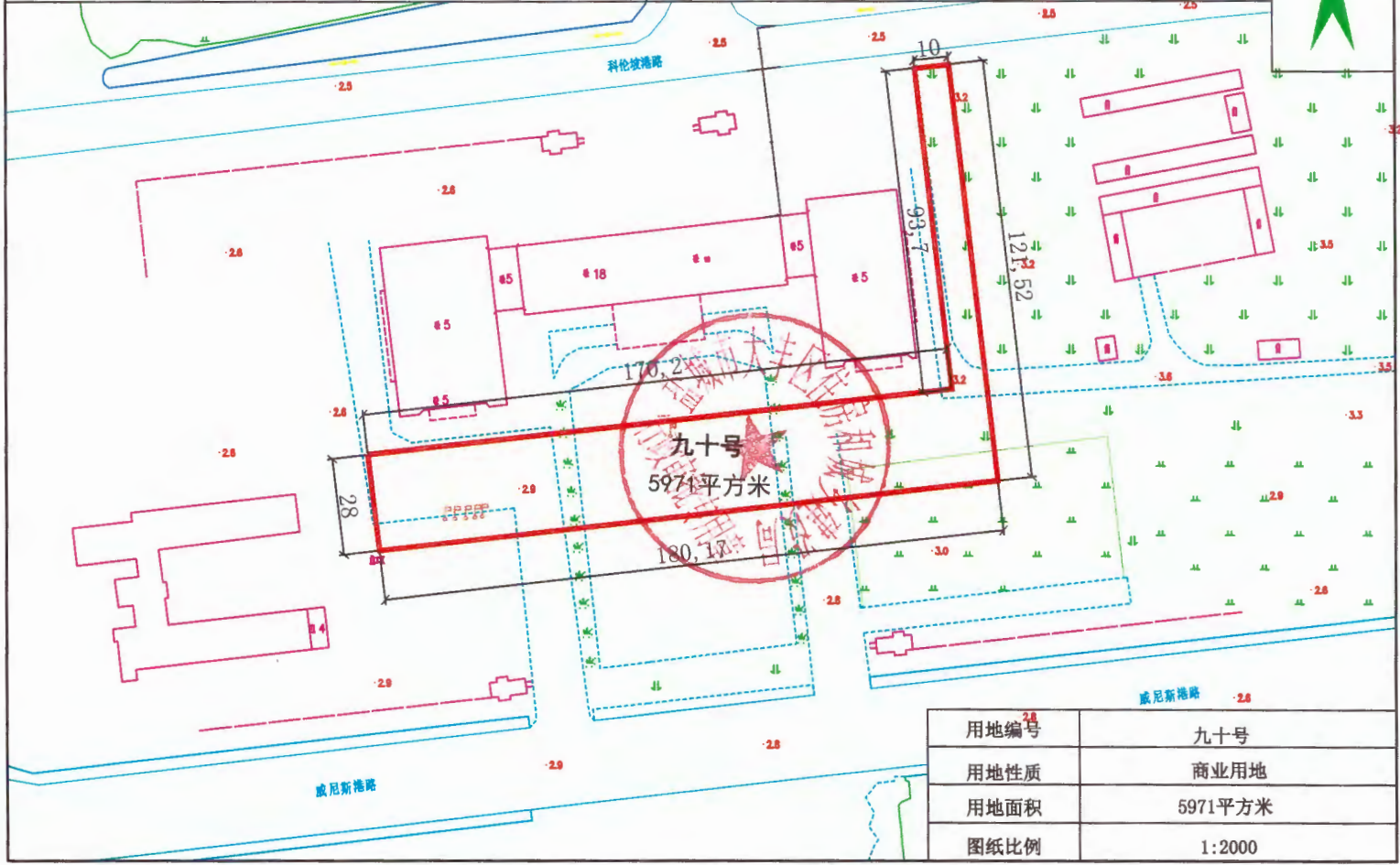
盐城市大丰区住房和城乡建设局

2018年7月4日

行政审批专用章

# 海港新城启动区九十号地块红线图

北



|      |         |
|------|---------|
| 用地编号 | 九十号     |
| 用地性质 | 商业用地    |
| 用地面积 | 5971平方米 |
| 图纸比例 | 1:2000  |