

新滩商住 2020-3 号地块规划设计要点

该地块位于黄海大道东侧、宋公堤北侧，规划用地面积 23132.26 平方米（约 34.7 亩），具体用地四址见红线图。

一、用地性质：居住、商业用地（商业 \leq 20%）

二、容积率： ≤ 2.0 且 >1.0

三、建筑密度： $\leq 40\%$

四、绿地率： $\geq 15\%$

五、停车泊位：居住、商业机动车车位按 1.2 车位/100 m²。

六、出入口方位：机动车出入口宜设于用地北、西侧。

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。

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，与周边已建相匹配。

3、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，报滨海港工业园区审定后实施。

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 12 个月。

