

锦绣园二期地块规划设计要点

(2020年7月21日)

该地块位于景湖路东侧、明达路南侧。规划用地面积10245平方米（约15.4亩），实际界址及用地面积需测绘、调查核实后方可出让。

一、用地性质：商住用地

二、容积率： ≤ 2.5 且 > 1.0

三、建筑密度： $\leq 25\%$

四、绿地率： $\geq 30\%$

五、停车泊位：

机动车位及非机动车位配建标准需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》要求，其中住宅机动车位需按每户不少于1个配建（不得设置机械停车位，地面停车位不计入配建指标）、非机动车位需按每户不少于2个配建。

根据国家、省市有关规定要求，配建停车位需建设充电设施或预留建设安装条件。

六、出入口方位：机动车出入口及地下停车交通组织纳入锦绣园一期统筹设计安排

七、日照间距：按照《江苏省城市规划管理技术规定》2011版执行。日照分析须使用众智日照分析软件进行计算。

八、建筑限高： $H \leq 54$ 米（18层）

九、建筑退让：按审定的锦绣园小区规划方案进行退让。

十、服务配套设施：

1、按人防部门有关规定配置人防设施。

2、配置符合环卫部门要求的垃圾收集、转运等环卫设施。

3、按室外人均用地不低于0.3平方米配建文体设施，配置相应的体育项目设施。

4、合理配建供水、排水（雨污分流）、供电、供气、通信等管网及配套设施。

十一、建筑设计：

1、建筑按海绵城市、绿色建筑和装配式建筑等现行设计规范、标准和规定设计施工。

2、单体高层建筑面宽不宜大于 55 米。

3、建筑外立面采用真石漆、金属板、石材等高档材料饰面。

4、本宗地块鼓励设置建筑底层架空层，净高不得小于 3 米，不计容积率但必须满足以下功能：视线通透、空间开敞，仅作为休闲、交通、绿化等公共空间使用，不得作为停车使用。

5、场地标高按审定的锦绣园小区规划方案设计，并不得将雨水排入周边地块。

十二、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、本宗地块与锦绣园后期地块规划指标可统筹平衡使用。

3、本项目涉及消防、人防、环保、供水、排水、供电、环卫、绿化、公共卫生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、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。

5、本宗地块所建住宅均作县城房屋征收安置用。

6、本设计要点有效期为 1 年。

