城西片区 1#地块规划设计要点

（2020 年 10 月 9 日）

该地块位于府前路北侧、港城路东侧。规划用地面积 7411 平方米（约 11.11 亩），具体用地四址见红线图。

一、用地性质：商服用地

二、**容积率：**不大于 1.5

三、**建筑密度：**不大于 40%

四、绿地率：不小于 15%

五、停车泊位：机动车停车位配建可根据方案业态对照省技术规定分别计算且不小于 0.6 个/100 ㎡。（根据国家、省市有关规定要求，配建停车位建设充电设施或预留建设安装条件）

六、出入口方位：宜沿用地西侧支路设置出入口

七、建筑限高：不大于 24 米

八、建筑退让：退让北侧用地红线不少于 5 米，退让西侧用地红线不少于 5 米，退让南侧用地红线不少于 5 米，退让东侧用地红线不少于 10 米。

九、服务配套：

1、物业用房按总建筑面积的 4‰配置。

2、人防设施配建按照人防部门相关规定执行。

3、垃圾收集、再生资源回收、转运等环卫设施配建按照环卫部门相关规定执行。

4、合理配建供水、排水（雨污分流）、供电、供燃气、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、装配式建筑等现行设计规范和要求规定设计施工。

2、建筑外立面与周边景观风貌和建筑风格相协调，要求精致、美观。

十一、其他：

1、本宗地块保留地上现状建筑物，建筑面积依据规范计入地块容积率。

2、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》、及其他相关规定和标准等要求执行。

3、本项目规划方案必须由有相应规划建筑设计资质及业务范围的单位编制。

4、本项目涉及安全、消防、生态环境、供水、排水、供电、公共卫生、环卫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。

5、本设计要点有效期为 1 年。