

高新区五一公园 8#地块规划条件

该地块位于高新区高丰路西侧，北至新村路南侧景观带，西至已出让的五一公园 9#地块，南至已出让的五一公园 7#地块，规划地块出让面积 13929 平方米，具体用地四址见附图（最终以出让面积为准）。

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

建筑密度不大于 40%。容积率不大于 3.5。

三、绿化

绿地率不低于 20%。沿高丰路设置东西向不少于 10 米宽的绿化带（见附图）。

四、建筑退距

新建建筑退距必须满足红线图中建筑后退线要求（退让绿线不少于 5 米），其他建筑退距必需满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》要求。

五、停车场、位

机动车停车位不少于 70 车位/万平方米建筑面积，非机动车停车位不少于 300 车位/万平方米建筑面积。地面停车率不得大于 20%。

六、交通出入口

交通主出入口设置在高丰路上。

七、建筑设计要求

地块内建设一幢高层建筑，建设位置详见红线图中所示高层建筑拟建位置。建议局部作高层塔楼，突出其标志性。建筑

造型以竖线条为主，强调挺拔感。开窗简洁、细部处理精致，建筑色彩上统一协调，以明快色调为主。沿北侧新村路景观带建筑造型局部跌落。地块不得设置围墙。塔楼限高 100 米，多层裙房限高 20 米。底层室内地面标高不低于黄海高程 2.9 米。

八、配套设施要求

- 1、根据建筑功能及规定按总建筑面积的 4% 无偿提供物业管理用房；
- 2、按规定设立垃圾收集房；
- 3、各类管线均下地，排水采取雨污分流；
- 4、按智能化管理的要求配套防范设施；
- 5、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间等配套设施应设置在建筑物内部；
- 6、按相关规定配建人防工程。

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

2、规划方案（含亮化）必须由有相应规划设计资质的单位编制，报大丰区人民政府批准后实施。

3、本设计要点有效期 1 年。



盐城市大丰区行政审批局
2020 年 7 月 23 日