

# 盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规地设第(50006)号

出让地块名称		步湖路北, 科技路东地块		地块位置	步湖路北, 科技路东	地块面积	约 60820 平方米, 合 91.23 亩 (以国土部门勘界实测为准)	有效期	一年
序号	规划设计条件		内 容		序号	规划设计条件		内 容	
1	用地性质		教育科研用地		5	市政设施配套要求		1. 配建供水、供电、供气、环卫设施; 2. 规划吉安路宽 32 米, 规划科技路宽 32 米, 规划步湖路宽 50 米, 规划支路宽 24 米。	
2	经济 指标	容积率	≥1.1			6	公共服务设施配套	1. 项目建设应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求; 2. 公建配套设施须按公建配套审查要求在总平面方案审批时完善到位; 3. 东干渠整治与项目建设同步设施到位, 一并纳入验收范围, 驳岸形式以自然式为主;	
		建筑密度	≥32%						
		绿地率	≤35%						
3	建筑 退让	地面停车率	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行		7	其他要求	1. 设计方案需符合《中小学校设计规范》、盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则、日照分析管理、容积率管理等相关规范性文件要求; 2. 项目须提供不少于三家甲级设计院设计的总平面方案和单体方案, 其中包含至少一个中式风格的单体方案; 3. 封闭阳台, 空调外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安装, 宜以楼幢为单位统一进行, 不妨碍城市景观; 4. 项目场地铺装宜使用透水材料; 5. 地块内建筑不得作为产权房出售; 6. 根据盐城市城南新区管委会要求, 该项目初中为非营利性民办学校, 高中、幼儿园为营利性民办学校高中、幼儿园占比约 2/3, 初中占比约 1/3。 7. (2018)盐规地设第(50005)号要点及对应出让红线作废。		
		退道路红线	退步湖路不小于 25 米, 退吉安路、规划支路不小于 15 米。						
		退河道蓝线	退规划东干渠不少于 15 米。						
4	其他 控制 要求	其 他	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行。						
		出入口方位	临吉安路、规划支路开设两个出入口						
		建筑高度	≥60 米						
		地下空间	可作为停车使用						
		其 他	校园主要出入口应设置缓冲场地, 满足集散、安全要求。						

盐城市规划局 2018 年 4 月 13 日

审批专用章  
(4)