

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规地设第(015)号



出让地块名称	居住地挂牌	地块位置	地块面积	123.3 亩 (最终以国土部门勘界为准) 详见红线图【2018】046 号	有效期	12 个月
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(建筑面积比例)	居住用地 (安排计容面积 4%-5%的配套商业, 含农贸市场)	5	市政设施 配套要求	/	
2	容 积 率	≥2.2	6	周边道路红线	规划秦川路道路宽度为 30 米	
	建筑密度	≥20%				
	绿 地 率	≥40%				
	地面停车率	除访客停车位外, 地面上不得设置住宅停车位				
3	退道路红线	退纬五路不小于 15 米、秦川路不小于 10 米	7	公共服 务配 套	1、配建建筑面积不小于 2000 平方米的农贸市场, 结合商业配套用房原则上在底层布置; 2、新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件, 公建配建停车场具有充电设施停车位不少于总停车位的 10% (住建部关于加强电动汽车充电设施规划建设工作的通知建规【2015】199 号); 3、新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房, 纳入社区配套用房建设范围。(江苏省养老服务条例 2016); 4、公共配套服务设施和配套商业应在一期建设中安排, 集中设置于地块东侧; 5、装配式建筑和成品住宅比例分别不得低于 45%、40%, 单体预制装配率不得低于 45% (盐政发【2017】92 号); 6、按地上地下总建筑面积的 0.4%配套物管用房, 按规划地上总建筑面积的 0.3%配套社区活动用房; 7、配套商业用房面宽 12 米以上 (含 12 米) 开设一个门, 层高不得大于 4.2 米; 面宽 12 米以下开设一个门, 层高不得大于 3.6 米。	
	退河道蓝线	退马西河东岸线不小于 25 米				
	其 他	/				
4	出入口方位	临纬五路、秦川路设置	8	其他要求	1、设计方案需符合盐城市实施《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、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、养老设施等应在出让合同中明确建设资金渠道及移交单位; 4、建筑设计应当符合绿色建筑相关文件要求; 5、其他未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则 (试行) 的文件要求执行。	
	建筑高度	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求				
	地下空间	地下满铺布置停车位, 不得布置商业				
其他控制要求		1、住宅机动车配比按盐城市规划局《住宅建筑机动车配比标准》(试行) 的通知要求执行 (盐规【2013】95 号);				

2018 年 5 月 14 日