

# 盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2017)盐规地设第(71)号

出让地块名称		居住用地挂牌		地块位置		城西片区宝兴路西、龙尾路北		地块面积		86.65亩(以国土部门测绘为准)(详见盐规都红第[2017]189号红线图)		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(含2%-3%的配套商业)	5	市政设施	地块外侧有规划道路的,在项目竣工验收前应具备通行条件,道路未建设的,开发单位应落实临时过渡方案。										
	容积率	≤1.0、≥2.0		周边道路红线	规划龙尾路道路宽15米,规划宝兴路道路宽32米,规划宝郝路道路宽25米,规划舟游路道路宽9米。										
	建筑密度	≥20%		公共配套设施配套	1、须代建两轨规模的幼儿园(建筑面积不少于1600㎡)无偿交由教育主管部门;										
绿地率	≥40%	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[2015]199号);													
2	经济	除访客停车位外,地面原则上不得设置住宅停车位	6	其他要求	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)										
	指标	退规划宝兴路不少于10米,退规划宝郝路8米,退规划舟游路8米。			4、公共配套设施应在一期建设中安排。										
	建筑	退河道蓝线			7	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。								
退让	/	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	其他	/	8	其他要求	3、教育设施、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。										
	出入口方位	宝兴路、宝郝路			4、建筑设计应当符合绿色建筑建筑设计相关文件要求。										
	建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求			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。										
4	地下空间	地下满铺布置停车位,不得布置商业	8	其他要求											
	其他控制要求	住宅机动车停车位配比按盐城市规划局《住宅建筑机动车配建标准》(试行)的通知要求执行(盐规[2013]95号)。													

2017年11月29日