

# 盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2017)盐规地设第(088)号

出让地块名称		纬五路南、经一路西侧地块		地块位置	亭湖经济开发区境内		地块面积	82578 平方米, 合 123.9 亩	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(含 3%-5%配套商业)		5	市政设施 配套要求		/		
2	经济 指标	容积率	≥1.8			6	公共服务 设施配套	1、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); 2、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, 建成后无偿移交社区。(江苏省养老服务条例 2016) 3、建筑设计应当符合绿色建筑相关设计要求。 4、按地上地下总建筑面积的 0.4% 配套物管用房, 按住宅建筑面积的 0.3% 配套社区活动用房, 社区管理用房按地方政府文件执行; 5、同步建设的基础设施、公共服务设施应在一期建设中安排, 并作为土地出让合同内容。 6、代建不少于 3600 平方米幼儿园, 建成后无偿移交属地教育主管部门。 7、临亭湖大道建筑方案符合沿街景观要求。		
		建筑密度	≥22%							
		绿地率	≤40%							
		地面停车率	住宅停车全部地下布置							
3	建筑 退让	退道路红线	退北侧纬五路规划道路南红线不少于 8 米, 退东侧规划经一路道路西红线不少于 10 米。高层建筑退让道路红线按盐规[2013]23 号《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则(试行)》执行。		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; 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、社区用房、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。			
		退河道蓝线	按盐规[2013]23 号《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则(试行)》执行							
		其 他	按盐规[2013]23 号《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则(试行)》执行							
4	其他 控制 要求	出入口方位	向东、向北		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; 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、社区用房、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。			
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求							
		地下空间	按规范配建人防设施							
		其 他								

2017 年 12 月 14 日

