

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规亭地设第(041)号

出让地块名称		希望大道西, 太湖路南、北两侧地块		地块位置		亭湖经济开发区境内		地块面积		126875 平方米, 合 190 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(地上建筑面积比例)		居住、商业服务业设施用地 (商业建筑面积占比≤50%)		5	市政设施 配套要求		地块内及周边道路、滨河绿带的建设应与建设项目同步验收, 同步交付使用。							
2	经济 指标	容积率	≥1.8			6	公共服务 设施配套	1、按《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)文件进行电动汽车充电设施规划建设并纳入公建配套审查、规划竣工核实; 2、按《江苏省养老服务条例》配置养老用房; 3、按《关于加快推进母婴设施建设的实施意见》(盐卫指导[2018]3号)配置母婴设施; 4、按《江苏省绿色建筑发展条例》进行建筑设计; 5、按《无障碍设计规范》等国家、省、市有关法规、规范、技术标准要求进行无障碍设计; 6、按《盐城市人民政府关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》文件执行, 装配建筑面积不少于 4000 平方米; 7、非机动车场地设计需符合《电动自行车停放、充电场所防火技术规范》、电动自行车停放、充电场所防火技术要点(《盐政安办[2018]59号》)等要求; 8、按总建筑面积的 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, 按住宅建筑面积的 0.3%配套社区管理用房; 9、公共配套服务设施应与首期项目同步审定规划方案、同步核发建设工程规划许可、同步规划核实。							
		建筑密度	≥25% (居住地块), ≥55% (商业地块)												
		绿地率	≤40% (居住地块)												
		地面停车率	除访客停车位外, 住宅配套停车位需在地下布置												
3	建筑 退让	退道路红线	退让太湖路规划道路不少于 15 米, 退让北侧规划支路不少于 8 米		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》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求; 2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查; 3、方案设计阶段商业与住宅区域需分开独立布置; 4、方案设计阶段需考虑临希望大道景观要求; 5、在地下平铺完全满足停车要求的前提下方可设置地下商业; 6、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。								
		退河道蓝线	/												
		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												
4	其他 控制 要求	出入口方位	住宅临规划支路及太湖路开设出入口, 商业出入口位置以交管部门审批意见为准		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》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求; 2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查; 3、方案设计阶段商业与住宅区域需分开独立布置; 4、方案设计阶段需考虑临希望大道景观要求; 5、在地下平铺完全满足停车要求的前提下方可设置地下商业; 6、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。								
		建筑高度	太湖路北侧地块 23.265 米, 太湖路南侧地块 43.265 米 (方案设计阶段按军航、民航明确意见执行), 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													

2018年8月17日

审批专用章
(1)