

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规地设第(069)号

出让地块名称		东环路西、三支河两侧地块		地块位置	南洋镇利民村境内		地块面积	197606.36 m ² , 合计 296.4 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)		居住用地(含配套商业 3%-5%)		5	市政设施 配套要求		需结合东环路以西片区尽快研究确定路网布局,地块内及周边相邻规划支路、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》(盐政发[2017]92号)配置装配式建筑; 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。 10、按规范要求配建不少于2500平方米的幼儿园; 11、按规范要求配建1500平方米农贸市场,并计入配套商业指标。				
		建筑密度	≥22%									
		绿地率	≤40%									
		地面停车率	住宅配套停车需在地下满铺布置									
3	建筑 退让	退道路红线	需对地块内部路网进行合理布局,按盐规[2018]43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									
		退河道蓝线	退让河道10米仅作绿化布置,按盐规[2018]43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[2018]43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	按交评意见执行,不得对东环路直接开设出入口。									
		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										
				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、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。 4、原编号为“(2018)盐规地设第(056)号”要点作废。						

2018年8月20日

审批专用章
(1)