

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐市规开地设第(10)号

出让地块名称		东环路以西、嫩江路以北地块		地块位置	开发区		地块面积	60145平方米, 合 90.22 亩	有效期	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本要点有关要求相抵触,应及时与我局联系。本要点有效期为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、商业、商务用地(商业、商务不小于30%)		5	市政设施 配套要求		/		
2	经济指 标	容 积 率	大于1.0且不大于2.7							
		建 筑 密 度	不大于38%							
		绿 地 率	不小于29%							
		地 面 停 车 率	/							
3	建筑退 让	退道路红线	建筑退让东环路、黄山路、嫩江路道路红线分别不小于32米、15米、10米。		6	公共服 务设施配 套		1、配建一处面积不小于1500平方米净菜市场; 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,无偿移交所在社区。(江苏省养老服务条例2016) 4、建筑设计应符合绿色建筑相关文件要求; 5、按总建筑面积的4%配置物管用房,按住宅部分地上建筑面积的3%配置业主活动用房,按住宅部分地上建筑面积的3%配置社区管理用房; 6、装配式建筑比例、成品住宅比例和单体预制装配率等按盐政发【2017】92号文件要求执行; 7、公共配套服务设施原则上在小区一期工程配建到位; 8、其它未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行。		
		退河道蓝线	建筑退让团结河河岸控制线15米。							
		其 他	/							
4	其他控 制要求	出入口方位	主入口临黄山路、嫩江路设置。		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; 3、2019盐市规开地设第(06)号作废。		
		建筑高度	建筑高度不大于80米。							
		地下空间	/							
		其 他	/							

盐城市自然资源和规划局



2019年7月23日

(3)