

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规地设第(013)号

出让地块名称	商住用地	地块位置	开创路东、鹿鸣路南	行政审批面积 地块面积 (1)	56414 平方米, 详见红线图(盐规都红第【2019】029 号)	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)	商住用地(商业占计容面积的12%-15%,含农贸市场和社区管理用房)		5	市政设施配套要求	1、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;	
2	经济 指标	容积率	>1.0, ≤2.2	6	公共服务 设施配套	1、按照现行《城市居住区规划设计标准》配建公共服务设施; 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 30 平方米以上配建社区养老服务用房,无偿移交社区管理(江苏省养老服务条例 2016);按地上地下总建筑面积的 0.4%配套物业管理用房,按规划地上总建筑面积的 0.3%配套小区业主活动用房,地块东北角配建不小于 2000 平方米的综合农贸市场,配建不少于 8000 平方米的邻里中心(社区管理用房),相关配套用房应在出入口处集中设置; 4、装配式建筑和成品住宅比例分别不得低于 45%、40%,单体预制装配率不得低于 45%(盐政发[2017]92 号); 5、除访客车位外,地面不得设置住宅停车位。访客停车宜结合小区出入口设置,不纳入住宅停车指标。	
		建筑密度	≧30%				
		绿地率	≦40%				
		地面停车率	/				
3	建筑 退让	退道路红线	按现行盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行				
		退河道蓝线	/				
		其 他					
、	其他 控制 要求	出入口方位	鹿鸣路、革新路	7	其他要求	1、设计方案需符合现行盐城市实施《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、临城市主干道不得设置机动车停车位; 4、符合绿色建筑相关规范要求。 5、道路交叉口处设置不少于 2000 平方米的广场。	
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空及气象控制要求。				
		地下空间	满铺地下室;不得布置商业				
		其 他	/				

2019 年 5 月 5 日