

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(04)号

出让地块名称	嫩江路以北、嵩山北路以西地块		地块位置	开发区		地块面积	41198 平方米, 合 61.8 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)		居住用地 (配套商业建筑比例 2%-3%)		5	市政设施 配套要求		/	
2	经济指 标	容 积 率	不大于 2.0						
		建 筑 密 度	不大于 20%						
		绿 地 率	不小于 40%						
		地 面 停 车 率	配套商业停车可在地面适当安排, 住宅组团除访客停车外, 地面不得设置停车位。						
3	建筑退 让	退道路红线	建筑退让嫩江路、嵩山北路道路红线距离分别不小于 38 米、8 米。		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, 无偿移交所在社区。(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文件要求; 4、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%配置社区活动用房; 5、配套商业面宽 12 米以上 (含 12 米) 开设一个门, 层高不得大于 4.2 米; 面宽 12 米以下开设一个门, 层高不得大于 3.6 米; 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不小于 25 米。						
		其 他							
4	其他控 制要求	出入口方位	沿周边道路设置。		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; 4、南侧退让防护距离最终以环保部门意见为准。	
		建筑高度	建筑高度不大于 80 米, 建筑最高点不大于 85 米 (黄海高程)。						
		地下空间	结合地下空间布置人防设施和停车位。						
		其 他	沿嫩江路设置绿化带宽度不小于 30 米, 由摘牌单位实施, 计入绿地率。						

盐城市自然资源和规划局

2019 年 3 月 30 日





嫩江路以北、嵩山北路以西地块挂牌出让红线图

四址范围:

- 东: 至嵩山北路西侧道路红线;
 - 南: 至嫩江路北侧道路红线;
 - 西: 至雨露花园东侧界址;
 - 北: 由团结河南侧河岸线向南20米;
- 用地面积: 41198平方米, 合61.8亩。

注: 实际尺寸及面积大小以勘界为准。

