

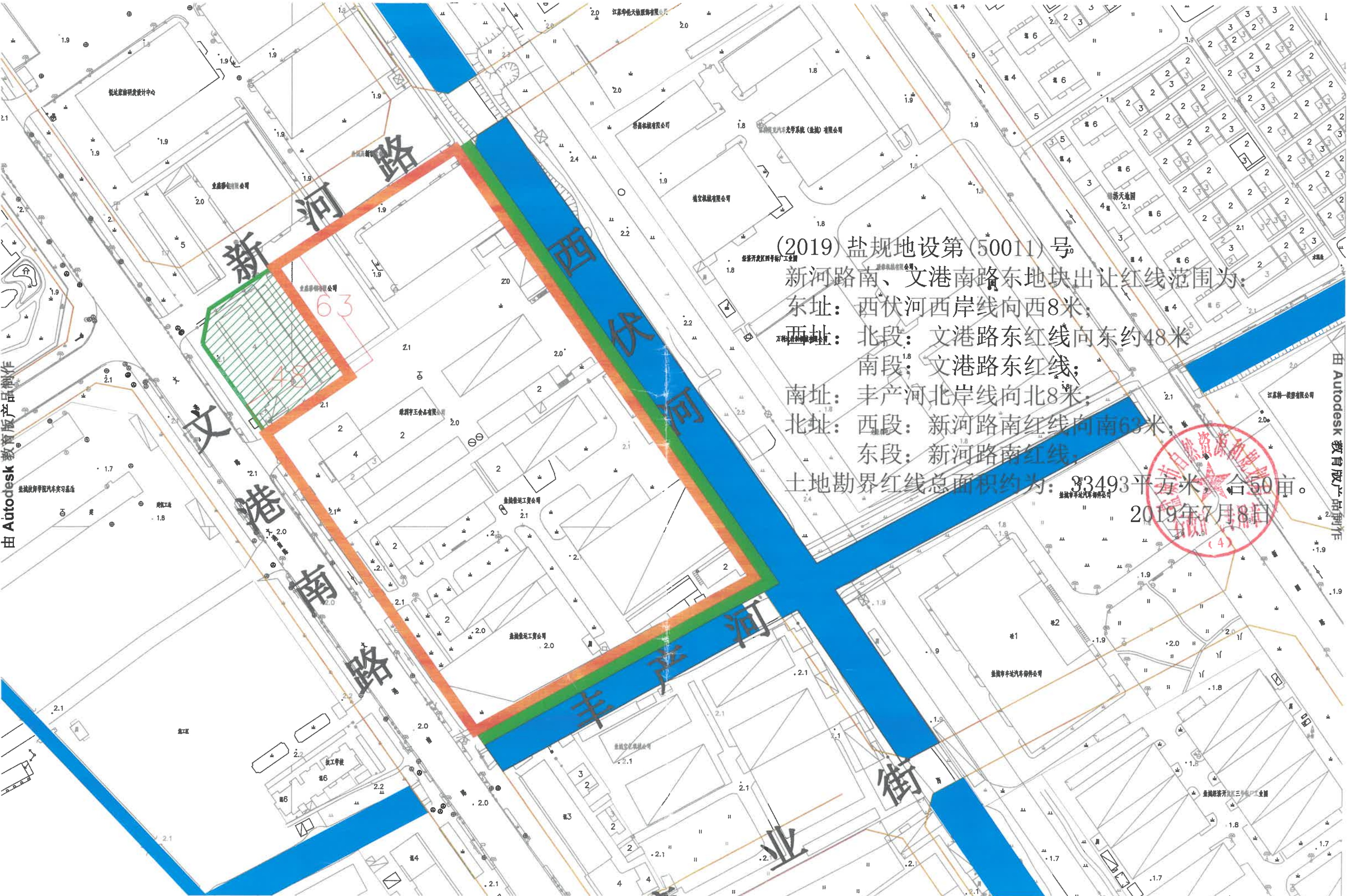
盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规地设第(50011)号

出让地块名称		丰产河北、文港路东、新河路南、西伏河西地块		地块位置	丰产河北、文港路东、新河路南、西伏河西地块		地块面积	33493 平方米, 实际以国土部门勘界实测为准		有效期	一年	
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 (其中商业建筑面积占总计容建筑比例 4%-5%)			5	市政设施配套要求		配建供水、供电、供气、环卫设施			
2	经济指标	容积率	>1, >2.4			6	周边道路红线		文港路规划宽度 40 米、新河路规划宽度 24 米			
		建筑密度	>22%				7	公共服务设施配套		1.按人防部门有关规定配置人防设施, 一期工程中须设置人防; 2.按地上地下总建筑面积的 4%配套物管用房, 其中居住建筑按计容总建筑面积的 3%配套业主活动用房; 3.新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件, 大于 2 万平方米的配套商业具有充电设施的停车位应不少于配套商业总停车位的 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); 4.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。(江苏省养老服务条例 2016) 5.项目建设应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求; 6.公建配套原则上应在一期工程中配建到位; 7.设置一座公厕, 建设面积不小于 60 平方米, 须对外使用并做好标识; 8.配置建筑面积不少于 1800 平方米的社区用房; 9.配置建筑面积不少于 1500 平方米的农贸市场, 其中不少于二分之一的建筑面积设置在首层, 农贸市场面积包含在商业面积中。		
		绿地率	<35%									
3	建筑退让	地面停车要求	除访客停车外, 地面不得设置住宅停车位			8	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.物业用房、商业结合出入口集中布置; 4.建筑色彩须符合城市设计和周边环境要求; 5.小区内部设置集中绿化广场, 小区步行系统与城市慢行系统有机连接 6.临城市主要道路, 不得直接向机动车道开设出入口; 7.竖向设计需按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行; 8.临城市主干道的高层建筑需封闭阳台, 阳台及窗的外部不得设置晾衣架; 9.封闭阳台, 空调外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安装, 宜以楼幢为单位统一进行, 不妨碍城市景观; 10.项目须提供甲级设计院设计的总平面规划和单体方案, 其中包含至少一个中式风格的单体方案; 11.临文港路不宜设置商业。			
		退道路红线	退文港南路不小于 15 米, 退新河路不小于 8 米									
		退河道蓝线	退西伏河河道蓝线不小于 18 米									
4	其他控制要求	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			8	其他要求		1.西伏河西侧 10m、丰产河北侧 10m 区域内规划为绿带, 绿带内不得规划建筑物、停车位; 2.小区内道路宽度不小于 6 米, 需设置健身步道; 3.项目场地铺装宜使用透水材料; 4.涉及河道相关问题须征求水利部门意见; 5.其余按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行; 6.非安置房住宅套内建筑面积不小于 90 平方米, 征收居民安置房以属地相关部门意见为准。			
		出入口方位	结合周边道路现状设置, 机动车出入口宽度不大于 15 米, 非机动车出入口宽度不大于 7 米; 须满足交评报告要求。									
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求, 住宅建筑规划限高为 80 米。									
		地下空间	全部满铺建设地下室, 退让红线距离不小于 5m									



2019年7月8日



(2019)盐规地设第(50011)号
 新河路南、文港南路东地块出让红线范围为：
 东址：西伏河西岸线向西8米；
 西址：北段：文港路东红线向东约48米
 南段：文港路东红线；
 南址：丰产河北岸线向北8米；
 北址：西段：新河路南红线向南63米；
 东段：新河路南红线；
 土地勘界红线总面积约为：33493平方米，合50亩。

2019年7月8日
 (4)