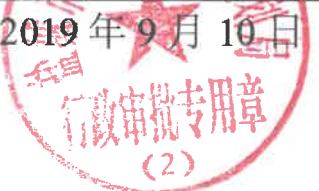
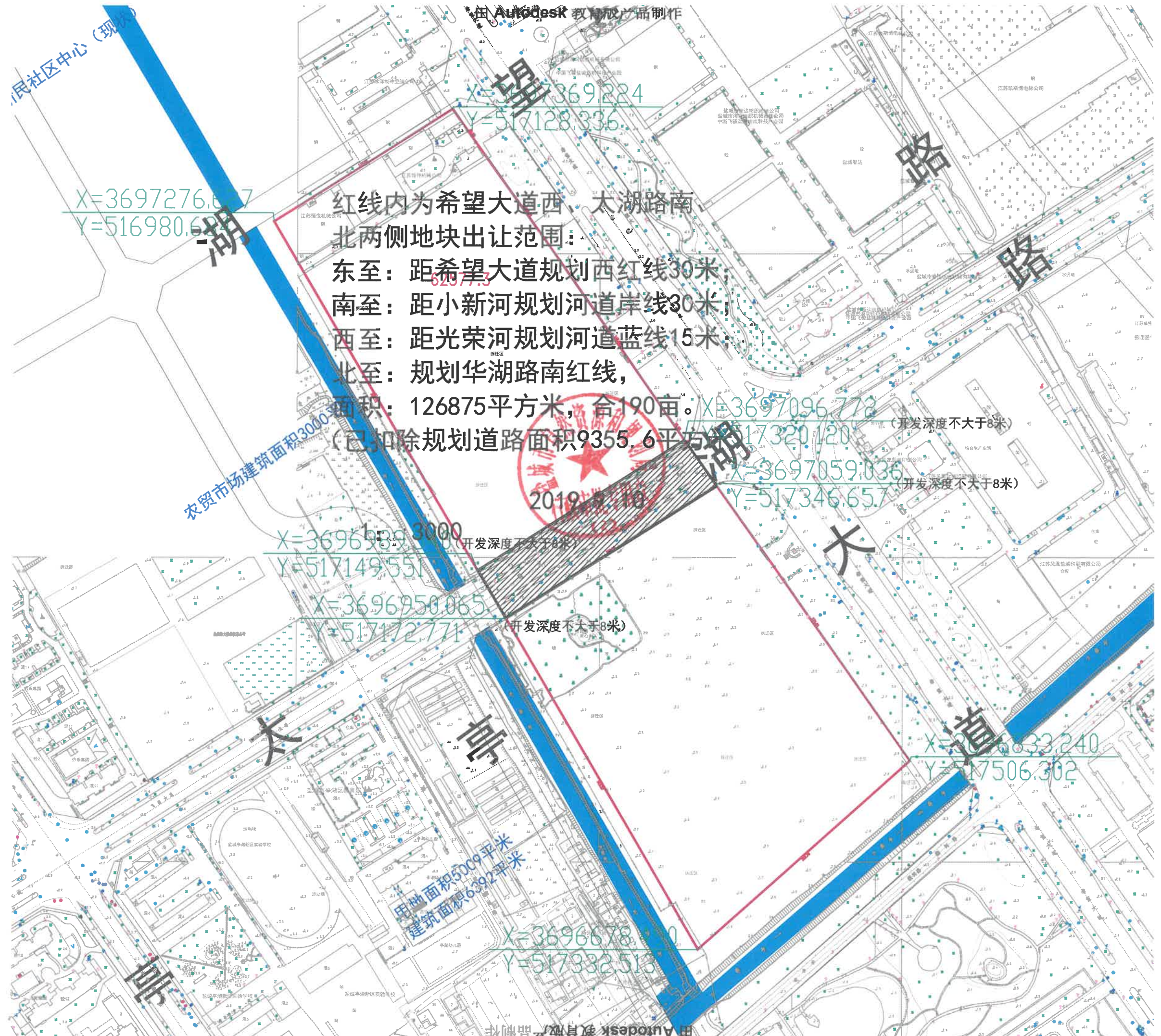


盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐自规亭地设第(021)号

出让地块名称	希望大道西, 太湖路南、北两侧地块		地块位置	亭湖经济开发区境内		地块面积	126875 平方米, 合 190 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(地上建筑面积比例)		居住、商业服务业设施用地 (商业计容面积占总计容面积≤25%)		5	市政设施 配套要求		地块内及周边道路、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	>1.0, ≥1.9			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》文件执行; 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。	
		建筑密度	居住部分≥25%, 商业部分≥55%						
		绿地率	居住部分≤40%						
地面停车率		除访客停车位外, 住宅配套停车位需在地下布置							
3	建筑 退让	退道路红线	退让太湖路规划道路不少于15米, 退让北侧规划支路不少于8米						
		退河道蓝线	/						
		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						
4	其他 控制 要求	出入口方位		住宅临规划支路及太湖路开设出入口, 商业出入口位置以交管部门审批意见为准					
		建筑高度		方案设计阶段按军航、民航明确的书面意见执行, 建筑高度及施工设备需满足航空限高控制要求					
		地下空间		满铺地下室; 配建人防设施和停车位, 不计入容积率(太湖路道路地下空间投影面积为9355.6平方米, 不得布置商业)					
		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、方案设计阶段商业与住宅区域需分开独立布置; 4、方案设计阶段需考虑临希望大道景观要求; 5、商业 MALL 布置于太湖路以北; 6、在地下平铺完全满足停车要求的前提下方可设置地下商业; 7、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位; 8、(2018)盐规亭地设第(041)号出让要点作废。		

2019年9月10日




X=3697276.657
Y=516980.657

X=3697369.224
Y=517128.336

红线内为希望大道西、太湖路南、北两侧地块出让范围：
 东至：距希望大道规划西红线30米；
 南至：距小新河规划河道岸线30米；
 西至：距光荣河规划河道蓝线15米；
 北至：规划华湖路南红线，
 面积：126875平方米，合190亩。
 （已扣除规划道路面积9355.6平方米）

农贸市场建筑面积3000

X=3696939.300 (开发深度不大于8米)
Y=517149.551

X=3696950.065 (开发深度不大于8米)
Y=517172.771

X=3697096.772 (开发深度不大于8米)
Y=517320.120

X=3697059.036 (开发深度不大于8米)
Y=517346.657

X=3697033.240
Y=517506.302

用地面积5009平方米
建筑面积6392平方米

X=3696678.000
Y=517332.515