

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规亭地设第(097)号

出让地块名称		青年路北、范公路西侧地块		地块位置	亭湖区五星街道境内		地块面积	68549 平方米, 合 103 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(建筑面积比例)		商业、商务、居住用地 (商业商务计容建筑面积占比 40%-45%)		5	市政设施 配套要求		地块内道路及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	≥2.7		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》(盐政发[2017]92号)配置装配式建筑; 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、配建建筑面积不小于3000平米农贸市场; 配建建筑面积不小于2430平米三轨幼儿园, 代建建筑面积不少于1800平米社区服务中心; 10、临东侧范公路控制50米绿带, 用地范围内绿化可计入绿地率指标, 范公路与青年路交叉口布置集中绿化广场, 商业部分需做屋顶绿化; 11、方案设计阶段商业与住宅区域相对分开、独立布置, 商业办公建筑临范公路、青年路布置, 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; 12、公共配套服务设施应与项目首期同步审定规划方案、同步核发建设工程规划许可、同步规划核实。											
		建筑密度	住宅≥20%, 商业≥40%															
		绿地率	住宅≥40%, 商业≥20%															
3	建筑 退让	地面停车率	除访客停车位外, 住宅配套停车位全地下布置; 商业商务停车以地下布置为主															
		退道路红线	建筑退让高架快速路边线不少于40米, 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															
		退河道蓝线	/															
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															
		出入口方位	临周边次干道、支路设置出入口, 临青年路、范公路不得设置出入口															
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求															
		地下空间	结合地下空间配建人防设施和停车位															
		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									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、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位; 4、原编号为“(2018)盐规亭地设第(027)号”要点作废。			

2018年12月11日



路

路

盛南

景

路

路

河

路

路

路

东

星

至城南新

(2018)益规亭地设第(097)号

拟为青年路北、范公路西侧地块出让范围：

东至：距范公路规划西红线32米；

南至：距跃进河规划北岸线15米；

西至：北段：规划支路东红线；

中段：五星商贸城用地东界；

南段：五星南路规划东红线；

北至：北侧规划支路南红线。

面积：68549平方米，合103亩

(已扣除规划道路及跃进路占用面积合计2533.6平方米)

2018.12.11

1:2000

