

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规亭地设第(003)号

出让地块名称	新兴镇袁河、三英村境内地块		地块位置	新兴镇袁河、三英村境内		地块面积	135829 平方米, 合 203.7 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)		文化、居住(配套商业建筑面积占比 3%-5%)		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	≤0.86, ≥1.15			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、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; 7、A区按总建筑面积的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; 8、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; 9、需结合规委会审定的文创小镇整体方案规划设计。			
		建筑密度	A区高层区域≥22%、低层区域≥35%, B、C区≥40%								
		绿地率	A区高层区域≤40%、低层区域≤30% (庭院内绿化计入绿地率指标), B、C区≤35%								
		地面停车率	A区地面停车比例不得大于总停车量的20%								
3	建筑 退让	退道路红线	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。				
		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	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。				
		建筑高度	A区≥90米, B、C区≥18米								
		地下空间	按规范配建人防设施								
		其 他									

