

# 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(11)号

出让地块名称	海河路以南、雁荡山路以西地块		地块位置	开发区		地块面积	65377平方米, 合 98.07 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 (商业建筑计容面积占总计容面积 3%-5%)		5	市政设施 配套要求		/	
2	经济指 标	容 积 率	大于 1.0 且不大于 2.2			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、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、按地上地下总建筑面积的 0.4%配套物管用房,按规划地上总建筑面积的 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; 10、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。	
		建 筑 密 度	不大于 22%						
		绿 地 率	不小于 35%						
		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	建筑退让的东山路、海河路、雁荡山路道路红线分别不小于 8 米、8 米、8 米。						
		退河道蓝线	建筑退让胜利河岸控制线 18 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。		
		建筑高度	建筑高度及施工要求需满足航空控制要求。						
		地下空间	/						
		其 他	/						

盐城市自然资源和规划局

2019年8月8日





海河路以南、雁荡山路以西地块出让红线

四址范围:

东: 至雁荡山路西侧道路红线;

南: 由胜利河河岸线控制线向北15米;

西: 至东山路东侧道路红线;

北: 至海河路南侧道路红线。

用地面积: 65377平方米, 合98.07亩。

注: 实际四址尺寸及面积大小以勘测定界报告为准。

