

盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规地设第(012)号

出让地块名称	商住用地（分成 A、B 两区）	地块位置	东进路南、宝兴路 路东	地块面积	A 区为 46437 平方米，B 区为 50424 平方米，详见红线图（盐规都红第【2019】028 号	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)	A 区商住用地性质（商业占计容面积的 15%-20%）；B 区居住用地性质（商业占计容面积的 3%-5%）		5	市政设施 配套要求	地块外侧有规划道路的，在项目竣工验收前应具备通行条件，道路未建设的，开发单位应落实临时过渡方案；	
2	经济 指标	容 积 率	A、B 区均 >1，≥2.2		6	公共服 务设施配 套	1、按照现行《城市居住区规划设计标准》配建公共服务设施； 2、新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件，公建配建停车场具有充电设施停车位不少于总停车位的 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）； 3、新建住宅区按每百户 30 平方米以上配建社区养老服务用房，无偿移交社区管理（江苏省养老服务条例 2016）；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%配套小区业主活动用房，相关配套用房应在出入口处集中设置； 4、装配式建筑和成品住宅比例分别不得低于 45%、40%，单体预制装配率不得低于 45%（盐政发[2017]92 号）； 5、除访客车位外，地面不得设置住宅停车位。访客停车宜结合小区出入口设置，不纳入住宅停车指标。
		建 筑 密 度	A 区 ≥30% B 区 ≥25%				
		绿 地 率	A 区 ≤40% B 区 ≤40%				
		地 面 停 车 率	/				
3	建筑 退让	退道路红线	按现行盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行（盐规 2018 年 43 号）				
		退河道蓝线	/				
		其 他					
、	其他 控制 要求	出入口方位	宝兴路、文明路、鹿鸣路		7	其他要求	1、设计方案需符合现行盐城市实施《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、临城市主干道不得设置机动车停车位； 4、符合绿色建筑相关规范要求；
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空及气象控制要求。				
		地下空间	满铺地下室；不得布置商业，地下空间不计入容积率（地块内路、河道地下空间投影面积 7157 平方米）				
		其 他	/				

2019 年 5 月 5 日