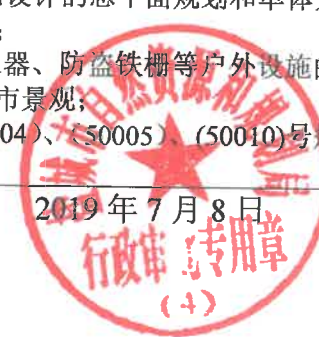


盐城市自然资源和规划局规划设计条件

(2019)盐规地设第(50010)号

出让地块名称		盐马路东、青年路南、北港河北		地块位置	盐马路东、青年路南、北港河北		地块面积	63224 平方米, 实际以国土勘界实测为准		有效期	一年	
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)		居住用地 (商业占计容总建筑面积比例 4%-5%)		5	市政设施配套要求		配建供水、供电、供气、环卫设施				
2	经济指标	容积率	≥1, ≥2.4		6	周边道路红线		青年路 70 米、盐马路约 46 米、紫金路 18 米。				
		建筑密度	≥22%			7	公共服务设施配套		1.按人防部门有关规定配置人防设施, 一期工程中须设置人防; 2.按地上地下总建筑面积的 4%配套物管用房, 其中住宅建筑按住宅总计容总建筑面积的 3%配套业主活动用房; 3.新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件;(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) 4.新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房, 纳入社区配套用房建设范围;(江苏省养老服务条例 2016) 5.项目建设应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求; 6.公建配套原则上应在一期工程中配建到位; 7.设置一座公厕, 建设面积不小于 60 平方米, 须对外使用并做好标识; 8.北港河绿化带北侧设置东西向 12 米 (2 米+8 米+2 米) 路 (盐马路非机动车道至紫金路)。			
		绿地率	≤35%									
	地面停车要求	除访客停车外, 地面不得设置住宅停车位										
3	建筑退让	退道路红线	退青年路不小于 36 米, 退盐马路不小于 25 米, 退紫金路不小于 8 米。		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.公建配套设施相关指标须按公建配套审查要求在总平面方案审批时完善到位; 3.物管用房、公厕、商业宜结合出入口集中布置; 4.临主干路的建筑外立面采用公建化立面, 建筑色彩须符合城市设计和周边环境要求; 5.小区内部设置集中绿化广场, 小区步行系统与城市慢行系统有机连接 6.住宅建筑面宽宜不大于 50 米, 朝向原则为东南向, 与周边道路协调; 7.临城市主要道路, 不得直接向机动车道开设出入口; 8.考虑公共自行车站点及智能信包箱安排; 9.临城市主干道的建筑需封闭阳台, 阳台及窗的外部不得设置晾衣架; 10.项目须提供不少于三家甲级设计院设计的总平面规划和单体方案, 其中包含至少一个中式风格的单体方案; 11.封闭阳台, 空调外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安装, 宜以楼幢为单位统一进行, 不妨碍城市景观; 12. (2019) 盐规地设第 (50001)、(50004)、(50005)、(50010) 号规划设计条件及对应红线作废。				
		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	结合周边道路设置, 机动车出入口宽度不大于 15 米, 非机动车出入口宽度不大于 7 米; 须满足交评报告要求。		8	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.公建配套设施相关指标须按公建配套审查要求在总平面方案审批时完善到位; 3.物管用房、公厕、商业宜结合出入口集中布置; 4.临主干路的建筑外立面采用公建化立面, 建筑色彩须符合城市设计和周边环境要求; 5.小区内部设置集中绿化广场, 小区步行系统与城市慢行系统有机连接 6.住宅建筑面宽宜不大于 50 米, 朝向原则为东南向, 与周边道路协调; 7.临城市主要道路, 不得直接向机动车道开设出入口; 8.考虑公共自行车站点及智能信包箱安排; 9.临城市主干道的建筑需封闭阳台, 阳台及窗的外部不得设置晾衣架; 10.项目须提供不少于三家甲级设计院设计的总平面规划和单体方案, 其中包含至少一个中式风格的单体方案; 11.封闭阳台, 空调外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安装, 宜以楼幢为单位统一进行, 不妨碍城市景观; 12. (2019) 盐规地设第 (50001)、(50004)、(50005)、(50010) 号规划设计条件及对应红线作废。				
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求, 住宅建筑规划限高为 80 米。									
		地下空间	满铺建设地下室停车, 不计入容积率 (含规划紫金路地下空间投影面积 2437 平方米, 不得布置商业)。退让红线距离不小于 5 米。									
		其他	1.河边 10m 区域内须规划为绿带, 绿带内不得规划建 (构) 筑物、停车位等; 2.小区内道路宽度不小于 6 米, 需另设置健身步道; 3.项目场地铺装宜使用透水材料; 4.南侧建、构筑物退让北港河北岸线不小于 26 米; 5.公共绿地东侧设置南北向 10 米宽内街, 具体位置可在满足相关规范前提下, 依据周边情况及本地块方案设置; 6.非安置房住宅户型建筑面积不小于 90 平方米, 征收居民安置房以属地相关部门意见为准。									



瑞景花园

(2019)盐规地设第(50010)号
 盐马路东、青年路南地块挂牌红线范围为：
 地址详见红线图
 总面积约为：63224平方米，合941.8亩。(已扣
 除紫金路用地面积2437平方米、
 2500平方米绿化用地)。
 注：实际面积以国土勘界实测为准。



X 3692826.498
 Y 512524.798
 开发宽度4-8米

X 3692801.989
 Y 512483.623
 开发宽度4-8米

18米

63224m²

18.44米

公共绿地 33.4米

X 3692719.74
 Y 512583.305
 开发宽度4-8米

X 3692708.933
 Y 512581.906
 开发宽度4-8米