

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(16)号

出让地块名称	嵩山路西侧、盐渎路北侧地块		地块位置	开发区		地块面积	124819 平方米， 合 187.23 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 2.55		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% 配套业主活动用房，按住宅建筑面积的 0.3% 配套社区管理用房； 10、配建建筑面积不少于 2000 平方米农贸市场； 11、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 40%							
		地 面 停 车 率	/							
3	建筑退 让	退道路红线	建筑退让的盐渎路、长江路、嵩山路、规划支路道路红线分别不小于 25 米、10 米、8 米、8 米。							
		退河道蓝线	建筑退让合心河岸控制线不小于 12 米。							
		其 他	/							
4	其他控 制要求	出入口方位	沿周边道路及规划支路设置。		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； 3、出让范围不包含阴影部分 22938 平方米，阴影部分包含道路、河流及绿化。 4、保留向公众开放的东西通道，具体位置以红线为准，规划中保留的胜利河控制宽度不得小于红线图中河岸控制宽度，上述保留通道、河道和绿化投影面积 22938 平方米； 5、(2019)盐市规开地设第(13)号同步废止。			
		建筑高度	住宅建筑高度不超过 80 米。							
		地下空间	满铺地下室，不计容(含规划道路、合心河和绿化地下空间投影面积 22938 平方米，不得布置商业)。							
		其 他								

盐城市自然资源和规划局

2019 年 9 月 16 日

(3)



嵩山路西侧、盐渎路北侧地块出让红线

四址范围：

- 东：至嵩山路西侧道路红线；
 - 南：距盐渎路北侧道路红线15米；
 - 西：至规划支路东侧道路红线；
 - 北：长江路南侧道路红线。
- 用地面积：124819平方米，合187.23亩(不包含阴影部分面积，阴影部分为道路、河流及绿化，共计22938平方米)。

注：实际四址尺寸及面积大小以勘测定界报告为准。



2019年9月16日