

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(10)号

出让地块名称		东环路以西、嫩江路以北地块		地块位置	开发区		地块面积	60145平方米， 合 90.22 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、商务用地(商业、商务不小于 30%)		5	市政设施 配套要求		/				
2	经济指 标	容 积 率	不大于 2.7									
		建 筑 密 度	不大于 38%									
		绿 地 率	不小于 29%									
		地 面 停 车 率	/									
3	建筑退 让	退道路红线	建筑退让东环路、黄山路、嫩江路道路红线分别不小于 32 米、15 米、10 米。		6	公共服 务设施配 套		1、配建一处面积不小于 1500 平方米净菜市场； 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 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，无偿移交所在社区。（江苏省养老服务条例 2016） 4、建筑设计应当符合绿色建筑设计相关文件要求； 5、按总建筑面积的 4%配置物管用房，按住宅部分地上建筑面积的 3%配置业主活动用房，按住宅部分地上建筑面积的 3%配置社区管理用房； 6、装配式建筑比例、成品住宅比例和单体预制装配率等按盐政发【2017】92 号文件要求执行； 7、公共配套服务设施原则上在小区一期工程配建到位； 8、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。				
		退河道蓝线	建筑退让团结河河岸控制线 15 米。									
		其 他	/									
4	其他控 制要求	出入口方位	主入口临黄山路、嫩江路设置。		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； 3、2019 盐市规开地设第(06)号作废。				
		建筑高度	建筑高度不大于 80 米。									
		地下空间	/									
		其 他	/									

盐城市自然资源和规划局

2019 年 7 月 23 日



(3)