

# 盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规地设第(062)号

出让地块名称		中心河南、富城大道西侧地块		地块位置	新洋经济区境内		地块面积	116279 平方米, 合 174.4 亩		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)		居住(含配套商业计容建筑面积占比 3%-5%)		5	市政设施 配套要求		地块内道路及滨河绿带的建设应与建设项目同步验收, 同步交付使用。				
2	经济 指标	容积率	≥1.0, ≥2.5			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、按总建筑面积的 0.4%配套物管用房, 按住宅建筑面积的 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; 9、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; 10、配建建筑面积不少于 2500 平方米农贸市场并计入配套商业指标。				
		建筑密度	≥20%									
		绿地率	≤40%									
		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	退让经五路规划道路东红线、纬五路规划道路北红线不少于 8 米									
		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(试行)》执行									
4	其他 控制 要求	出入口方位	临西、南侧设置, 以交评意见为准									
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求									
		地下空间	满铺地下室; 不得布置商业, 配建人防设施和停车位, 不计入容积率(地块内河道地下空间投影面积为 9853 平方米)									
		其 他										
				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》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求; 2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查; 3、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。						

