

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

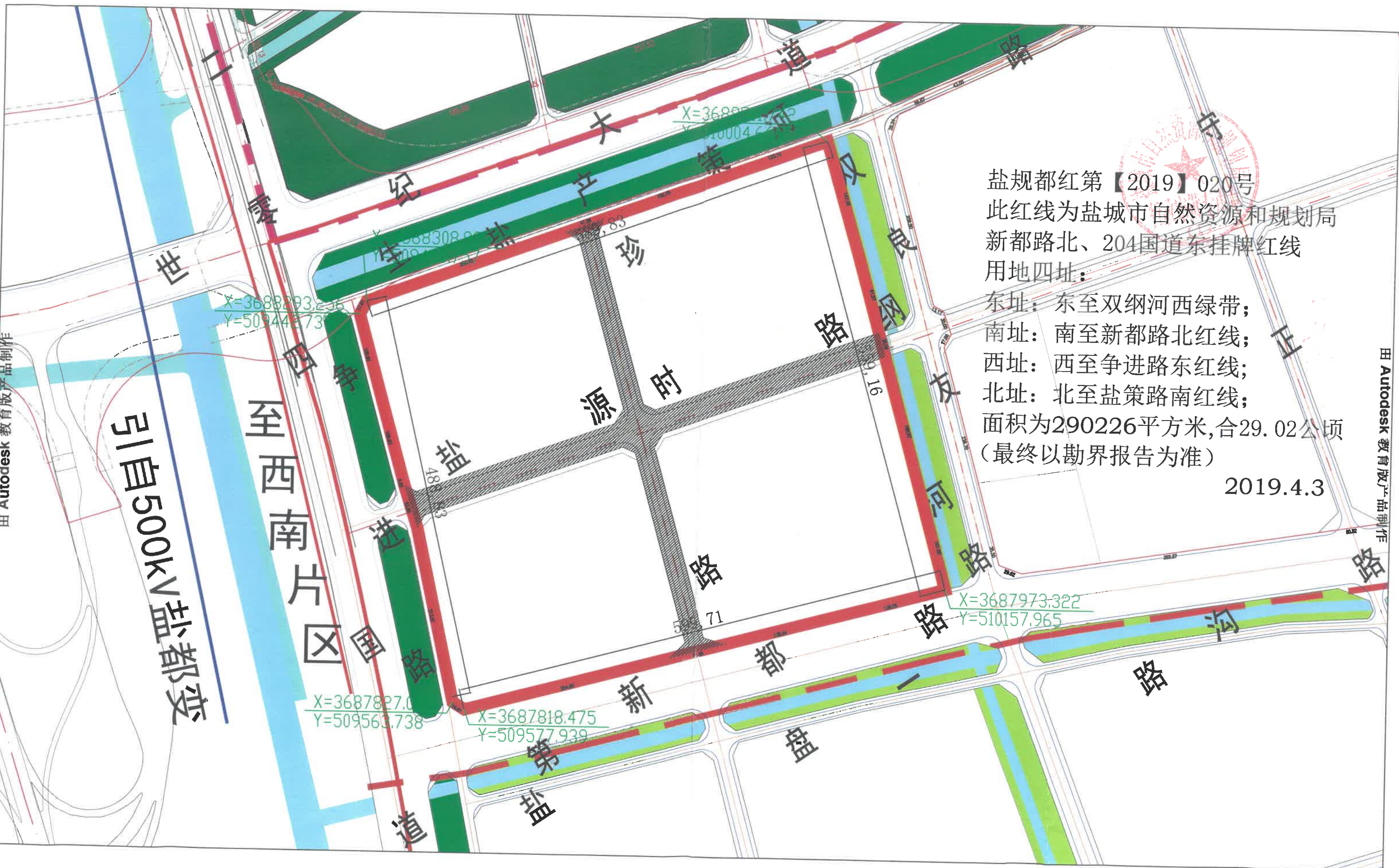
(2019)盐规地设第(008)号

出让地块名称		居住用地、商业服务业设施用地		地块位置	新都路北、良友路西		地块面积	29.02公顷(最终以勘界报告为准)详见红线图(盐规都红第【2019】020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)	住宅面积占总计容面积的42%，其余为商业服务业(商业服务业指标包含住宅总计容面积3-5%的配套商业)。			5	市政设施配套要求	1、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、地块内现状河道不得填埋，可结合小区绿化一并设计；					
2	经济指标	容积率	≥2.5			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、公共服务设施配套优先安排建设，地块内规划支路南北配套设施应分别设置； 5、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)； 6、配建不小于2000平方米的农贸市场； 7、按《盐城市人民政府关于印发盐城市城镇新建居住区配建学校实施办法(试行)》【盐政发(2018)58号】配建不少于四轨幼儿园； 8、地块内配建卫生服务站300平方米，公厕不少于4座； 9、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如入口设置，不纳入住宅停车指标。				
		建筑密度	≥40%									
		绿地率	住宅≤40%；商业服务≤15%									
		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									
		退河道蓝线	按相关规范要求执行									
		其他										
4	其他控制要求	出入口方位	盐策路、盐源路、珍时路			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； 5、公共建筑主要沿世纪大道、新都路、204国道设置。				
		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									
		其他	/									

2019年4月3日

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



盐规都红第【2019】020号
 此红线为盐城市自然资源和规划局
 新都路北、204国道东挂牌红线
 用地四址：
 东址：东至双河河西绿带；
 南址：南至新都路北红线；
 西址：西至争进路东红线；
 北址：北至盐策路南红线；
 面积为290226平方米，合29.02公顷
 (最终以勘界报告为准)

2019.4.3