

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(009)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、吴抬路西		地块面积	29.30公顷(最终以勘界报告为准)详见红线图(盐规都红第【2019】021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57.4%，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、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)； 5、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； 6、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】配建不少于六轨幼儿园； 7、地块内配建卫生服务站300平方米，公厕不少于4座； 8、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出入口设置，不纳入住宅停车指标。					
		建筑密度	≥35%									
		绿地率	住宅≤40%；商办≤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										
、	其他 控制 要求	出入口方位	盐策路、盐源路、守正路		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

X=3688846.439
Y=510621.968

X=368895
Y=510081.302

X=3688518.437
Y=510081.302

X=3688402.440
Y=510488.406

X=3688282.247
Y=510158.960

X=3688316.467
Y=510136.969

X=3688310.430
Y=510148.678

X=3688266.373
Y=510150.776

X=3688282.247
Y=510158.960

X=3688038.181
Y=510213.670

X=3688003.958
Y=510223.102

X=3687994.180
Y=510251.059

X=3688111.184
Y=510619.299

X=3688099.39
Y=510910.119

盐规都红第【2019】021号

此红线为盐城市自然资源和规划局

新都路北、西干渠西挂牌红线

用地四址：

东址：东至西干渠西绿带；

南址：南至新都路北红线；

西址：北段：西至良友路东红线，

南段：西至守正路西红线；

北址：北至盐策路南红线；

面积为293071平方米，合29.30公顷

(最终以勘界报告为准)

2019.4.3

