

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐自规亭地设第(023)号

出让地块名称		育才路东、旭东河南侧地块		地块位置	南洋镇境内		地块面积	51306 平方米, 合 77 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(地上建筑面积比例)		居住(配套商业计容面积占总计容面积 3-5%)		5	市政设施 配套要求		地块内及周边道路、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, >2.2			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》文件执行; 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。				
		建筑密度	>24%									
		绿地率	<35%									
		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	退让民主路、育才路不少于 8 米, 退让振兴路不少于 10 米		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》文件执行; 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。					
		退河道蓝线	/									
		其他	集体宿舍停车指标按机动车 0.3 辆/百平米、非机动车 3 辆/百平米执行, 按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行									
4	其他 控制 要求	出入口方位	临民主路、育才路开设出入口		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、留足健身活动场地; 4、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。					
		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; 配建人防设施和停车位, 不计入容积率									
		其他										

2019年9月11日



