

# 盐城市规划局出让地块规划设计条件

(2018)盐规地字第(030)号



出让地块名称	居住用地挂牌	地块位置	地块面积	有效期	12个月
序号	规划设计条件	内容	规划设计条件	内容	
1	用地性质(建筑面积比例)	居住用地(安排计容面积3-5%的配套商业)	5	/	
	容积率	≥2.2			
	建筑密度	≥25%			
2	绿地率	≥40%	6	周边道路红线	规划纬五路道路宽度为40米
	地面停车率	除访客停车位外,地面上不得设置住宅停车位			
3	退道路红线	退纬五路不小于25米	7	公共服务设施配套	1、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); 2、新建住宅区按每户30平方米以上配建社区养老服务用房,纳入社区配建养老服务范围; 3、公共配套服务设施应在一期建设中安排; 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、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%配套业主活动用房; 6、配套商业用房面宽12米以上(含12米)开设一个门,层高不得大于4.2米;面宽12米以下开设一个门,层高不得大于3.6米。
	退河道蓝线	建筑退南侧退河道不少于12米,沿河设置10米绿化带			
	其他	/			
4	出入口方位	临纬五路设置	8	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、公建配套设施须按现行公建配套审查要求在总平面方案报批时完善到位; 3、养老设施等应在出让合同中明确建设资金渠道及移交单位; 4、建筑设计应当符合绿色建筑设计要求; 5、其他未尽事宜按现行盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则的文件要求执行。
	建筑高度	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求			
	地下空间	地下满铺布置停车位,不得布置商业			
	其他控制要求	1、其他未尽事宜按现行盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则的文件要求执行;			

2018年9月27日