

盐城市自然资源和规划局设计条件

(2020)盐自规南地设第(0015)号

出让地块名称		聚亨路南、文港南路西地块		地块位置	聚亨路南、蓝桉路北、文港南路西		地块面积	79232 平方米 (最终面积以勘界实测为准)		有效期	一年	
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)	居住用地(商业占总计容面积 2-3%)		5	市政设施 配套要求	配建供水、供电、供气、环卫设施。						
2	经济指标	容 积 率	>1.0、≤2.5		6	周边道路红线	聚亨路规划道路红线宽 30 米，兴业路规划道路红线宽 24 米，文港南路规划道路红线宽 40 米，蓝桉路规划道路红线宽 16 米。					
		建筑密度	>22%									
		绿 地 率	≤40%		7	公共服务 设施配套	1. 按人防部门有关规定配置人防设施； 2. 建筑设计应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求； 3. 新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件，大于 2 万平方米的配套商业具有充电设施的停车位应不少于配套商业总停车位的 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）； 4. 按地上地下总建筑面积的 4%配套物管用房，住宅建筑按住宅总计容建筑面积的 3%配套业主活动用房； 5. 设置一座公厕，公厕建筑面积不小于 60 平方米，须对外使用并做好标识； 6. 新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房，纳入社区配套用房建设范围（江苏省养老服务条例 2016）。 7. 地块外东南角无偿代建用地面积不小于 8100 平方米、建筑面积不小于 4860 平方米、不小于 6 轨的幼儿园。					
		地面停车要求	除访客车位外，地面不得设置住宅停车位。									
3	建筑退让	退道路红线	按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行。		7	公共服务 设施配套	1. 按人防部门有关规定配置人防设施； 2. 建筑设计应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求； 3. 新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件，大于 2 万平方米的配套商业具有充电设施的停车位应不少于配套商业总停车位的 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）； 4. 按地上地下总建筑面积的 4%配套物管用房，住宅建筑按住宅总计容建筑面积的 3%配套业主活动用房； 5. 设置一座公厕，公厕建筑面积不小于 60 平方米，须对外使用并做好标识； 6. 新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房，纳入社区配套用房建设范围（江苏省养老服务条例 2016）。 7. 地块外东南角无偿代建用地面积不小于 8100 平方米、建筑面积不小于 4860 平方米、不小于 6 轨的幼儿园。					
		退河道蓝线	按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行。									
		其 他	/									
4	其他控制 要求	出入口方位	出入口结合周边道路现状设置；须满足交评报告要求。		8	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、日照分析管理、容积率管理等相关规范性文件要求； 2. 考虑公共自行车站点及智能信包箱安排； 3. 未尽事宜按《盐城市实施<江苏省城市规划管理技术规定>细则》执行。					
		建筑高度	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求，住宅建筑规划限高为 80 米。									
		地下空间	1. 全部满铺建设地下室，开发深度不大于 10m，规划用途为人防和地下停车用地，不计容； 2. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。									
		其 他	1.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。									

