

盐城市自然资源和规划局设计条件

(2020)盐自规南地设第(0012)号

| 出让地块名称 | | 海洋路南、人民南路东地块 | | 地块位置 | 海洋路南、人民南路东 | | 地块面积 | 总面积 112886 平方米, 其中地上用地面积 105329 平方米, 地下面积 112886 平方米 | | 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) | 医疗卫生/商业服务业设施用地(医疗计容面积占总计容面积不小于 66%) | | | 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、≧3.0 | | | 6 | 周边道路红线 | 人民南路规划道路红线宽 70 米, 阅海路规划道路红线宽 32 米, 戴庄路规划道路红线宽 32 米, 海洋路规划道路红线宽 50 米。 | | | | |
| | | 建筑密度 | ≧40% | | | | | | | | | |
| | | 绿地率 | ≦25% | | | | | | | | | |
| | | 地面停车要求 | / | | | | | | | | | |
| 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, 一期工程中须设置人防; 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. 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; 5. 公建配套原则上应在一期工程中配建到位; 6. 建筑在风格和色彩上与城市建筑协调统一, 形成体现城市风貌的建筑轮廓线; 7. 鼓励对建筑屋顶、外墙面等部位实施绿化; 8. 注重滨河界面的景观处理, 保持视觉景观的通透性, 沿河绿地严禁占用。 | | | | |
| | | 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; 机动车出入口宽度不大于 15 米, 非机动车出入口宽度不大于 7 米; 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。 | | | | | | | | | |
| | | 地下空间 | 1. 全部满铺建设地下室, 开发深度不大于 12 米, 规划用途为人防、地下停车等配套设施用地, 不计容, 其中三河子河道开发深度地下 4-12 米; 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 | 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。 | | | | | | | | | |

