

盐城市自然资源和规划局设计条件

(2020)盐自规南地设第(0006)号

出让地块名称		八营路西、学海路北地块		地块位置	八营路西、学海路北地块		地块面积	约 69364 平方米 (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)		商业、居住用地(商业计容面积占总计容面积的 13%-16%)		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, ≥2.6		6	周边道路红线		八营路规划宽度 32 米, 学海路规划宽度 32 米, 蓝海路规划宽度 50 米, 纵一路规划宽度 24 米。				
		建筑密度	≥23%									
		绿地率	≥35%									
		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, 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. 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, 其中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)。				
		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, 住宅建筑规划限高为 80 米。									
		地下空间	全部满铺建设地下室, 退让红线距离不小于 5m。规划用途为人防和地下停车用地, 不计容, 开发深度不大于 10m。									
		其他	1.如商业布局在地块西侧, 可按 shoppingmall 模式规划建设; 如商业布置在该地块东侧, 可按休闲商业模式规划建设; 2.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。									

